



TITLE:

旧市街地保全への地域建設業プラットフォームの導入に関する研究(Dissertation_全文)

AUTHOR(S):

穂苅, 耕介

CITATION:

穂苅, 耕介. 旧市街地保全への地域建設業プラットフォームの導入に関する研究. 京都大学, 2013, 博士(工学)

ISSUE DATE:

2013-03-25

URL:

<https://doi.org/10.14989/doctor.k17546>

RIGHT:

旧市街地保全への地域建設業プラットフォームの導入に関する研究

穂苅 耕介

目次

| | |
|---|------|
| 第1章 序 論 | - 1 |
| 1.1 我が国における地域建設業の衰退状況と近年の旧市街地保全への動き | - 3 |
| (1) 旧市街地保全における地域建設業と住民との関係の希薄化 | |
| (2) 古川修による建設業の経営論 | |
| (3) 近年の旧市街地保全と地域建設業との関係を見なおす動き | |
| 1.2 「地域建設業プラットフォーム」の導入モデルの考察と導入スキームの検討 | - 7 |
| (1) 「プラットフォーム」という用語の意味 | |
| (2) 建築・都市計画分野における 「プラットフォーム」の定義と既存導入事例 | |
| (3) 「地域建設業プラットフォーム」の導入モデルの設定 | |
| (4) スキームの検討 | |
| (5) 実験フレームの構築 | |
| 1.3 行徳地区の旧市街地への「地域建設業プラットフォーム」の導入実験 | - 13 |
| (1) 実験の経緯 | |
| (2) 行徳地区の旧市街地への「地域建設業プラットフォーム」の導入 | |
| (3) 「地域建設業プラットフォーム」としての『行徳小普請組』の目的 | |
| (4) 実験の仮説 | |
| (5) 実験の期間と『行徳小普請組』の運営体制 | |
| 1.4 研究目的と研究方法 | - 18 |
| (1) 研究目的と研究課題の設定 | |
| (2) 研究課題と研究方法との対応関係 | |
| 1.5 論文の構成 | - 21 |
| 1.6 関連概念 | - 24 |
| (1) 業態 | |
| (2) 旧市街地保全 | |
| (3) アクション・リサーチ | |
| 第1章 参考文献一覧 | |
| 第2章 旧市街地保全と地域建設業との関係を捉える既往研究と本論文の位置づけ | - 29 |
| 2.1 本章の目的と方法 | - 31 |
| (1) 目的：本論文の位置づけ | |
| (2) 方法：既往研究のレビュー | |
| 2.2 建築・都市計画学及び土木計画学分野の既往研究との関係 | - 31 |
| (1) 業種によって異なる建設投資の構成比 | |
| (2) 業種によって異なる研究分野 | |
| (3) 建築・都市計画学分野における既往研究 | |

| | |
|--|-------------|
| ア．住宅管理と地域建設業との関係を扱った研究 | |
| イ．旧市街地の保全と建築工事業者の技術継承との関係を扱った研究 | |
| (4) 土木計画学分野における既往研究 | |
| (5) 建築・都市計画，土木計画学分野の既往研究と本論文との関係 | |
| 2.3 経営学分野における既往研究との関係 | - 39 |
| (1) 経営学分野における議論との関係 | |
| (2) 企業の社会的責任に対する消極派のパラドックス | |
| (3) 企業の社会的責任に対する社会戦略論 | |
| (4) 企業の社会的責任に対する社会戦略論と本論文との関係 | |
| 2.4 小結 | - 43 |
| 第2章 参考文献一覧 | |
| | |
| 第3章 「地域建設業プラットフォーム」参加者の業態 | - 47 |
| | |
| 3.1 本章の目的と方法 | - 49 |
| (1) 目的：『行徳小普請組』参加者の業態の解明（研究課題Ⅰと対応） | |
| (2) 方法：市街地変容の歴史と建設事業史との 対応関係からみた『行徳小普請組』参加者の業態の把握 | |
| 3.2 『行徳小普請組』参加者の概要 | - 52 |
| (1) 行徳地区の旧市街地と『行徳小普請組』の概要 | |
| (2) 『行徳小普請組』参加者の経営体制と参加者個人の属性 | |
| (3) 『行徳小普請組』参加者個人間の人間関係 | |
| 3.3 市街地変容の歴史と建設事業史との 対応関係からみた『行徳小普請組』参加者の業態 | - 60 |
| (1) 『行徳小普請組』参加者の業務経歴 | |
| (2) 市街地変容の6段階 | |
| (3) 市街地変容の歴史と建設事業史との対応関係 | |
| (4) 市街地変容の歴史・建設事業史と 『行徳小普請組』参加者の業務経歴との対応関係 | |
| (5) 市街地変容の歴史・建設事業史と 『行徳小普請組』参加者の業務実績との対応関係 | |
| 3.4 旧市街地保全への課題意識 | - 71 |
| [A] 旧市街地の見方 | |
| [B] 参加動機 | |
| [C] 保全活動における職能意識 | |
| [D] 果たしたい役割 | |
| 3.5 小結 | - 75 |
| 第3章 参考文献一覧 | |

| | |
|---|-------|
| 第4章 「地域建設業プラットフォーム」 | |
| 参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセス | - 81 |
| 4.1 本章の目的と方法 | - 83 |
| (1) 目的：『行徳小普請組』参加者と 住民の関係形成プロセスの解明（研究課題Ⅱと対応） | |
| (2) 方法：アクション・リサーチに基づく 『行徳小普請組』参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセスの把握 | |
| 4.2 旧市街地保全に関わる活動組織の概要と発足経緯 | - 85 |
| (1) 旧市街地保全に関わる活動組織の概要 | |
| (2) 「行徳てらまち会」の発足 | |
| (3) 保全活動に関わる活動組織と『行徳小普請組』との関係 | |
| 4.3 『行徳小普請組』による活動内容 | - 89 |
| (1) C C I ちばによる事業化支援期間中 | |
| (2) C C I ちばによる事業化支援期間後 | |
| 4.4 『行徳小普請組』参加者と旧市街地の住民との関係形成のプロセス | - 92 |
| Ⅰ：「顔合わせ／体制づくり」期間（2004.06～2004.11） | |
| Ⅱ：「行と～く＃1＃2」期間（2005.03～2005.09） | |
| Ⅲ：「行と～く＃3」期間（2006.06～2006.09） | |
| Ⅳ：「てらまち工作宿」期間（2007.10～2008.03） | |
| Ⅴ：「地区計画策定に向けた協議会運営」期間（2008.04～2009.06） | |
| Ⅵ：「親子行灯作り体験・ライトアップ」期間（2008.06～2008.08） | |
| Ⅶ：「歴史的建物の調査・活用実験」期間（2010.06～2012.01） | |
| Ⅷ：「大工職人による建物案内」期間（2011.08～2011.10） | |
| 4.5 小結 | - 103 |
| (1) 各節から得られた知見 | |
| (2) 「地域建設業プラットフォーム」による活動が 地域建設業と旧市街地の住民との関係形成に及ぼす影響の考察 | |
| 第4章 参考文献一覧 | |
| 第5章 「地域建設業プラットフォーム」参加者の旧市街地における業務に生じた変化 | - 111 |
| 5.1 本章の目的と方法 | - 113 |
| (1) 目的：『行徳小普請組』参加者の 旧市街地における業務に生じた変化の解明（研究課題Ⅲと対応） | |
| (2) 方法：まちづくり交付金制度を活用した整備事業における 『行徳小普請組』参加者の契約・受注実態の把握 | |
| 5.2 まちづくり交付金制度を活用した 整備事業の概要と『行徳小普請組』の位置づけ | - 116 |

| | |
|--|--------------|
| (1) まちづくり交付金制度の概要と特徴 | |
| (2) 全国のまちづくり交付金制度の運用状況 | |
| (3) 行徳地区の旧市街地における整備事業の概要 | |
| (4) 整備事業における『行徳小普請組』の位置づけ | |
| 5.3 『行徳小普請組』参加者の業務に生じた変化 | - 122 |
| (1) 整備事業における入札参加・契約状況 | |
| (2) 業務に生じた変化 | |
| (3) 住民懇談会への参加背景と入札システムの課題との関係 | |
| 5.4 『行徳小普請組』参加者個人からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価 | - 130 |
| (1) A：「地域建設業プラットフォーム」のあり方への意見 | |
| (2) B：30～50代の参加者からみた評価 | |
| (3) C：60代以上の参加者からみた評価 | |
| 5.5 小結 | - 134 |
| 第5章 参考文献一覧 | |
| | |
| 第6章 地域建設業が現在も旧市街地での業務を主としている事例での検証 | - 139 |
| | |
| 6.1 本章の目的と方法 | - 141 |
| (1) 目的：地域建設業が現在も旧市街地での業務を主としている 和歌山県湯浅町における事例での検証 | |
| (2) 湯浅町における修理・修景工事の実践とその位置づけ | |
| (3) 参与観察による調査体制と調査期間 | |
| (4) 方法：行徳地区の事例分析に用いた研究方法の適用 | |
| 6.2 『まちなみ研究会』参加者の概要 | - 145 |
| (1) 湯浅町の概要 | |
| (2) 『まちなみ研究会』の導入経緯 | |
| (3) 『まちなみ研究会』参加者の経営体制 | |
| 6.3 『まちなみ研究会』参加者の業態 | - 150 |
| (1) 『まちなみ研究会』参加者の業務経歴 | |
| (2) 湯浅町における市街地変容の歴史 | |
| (3) 湯浅町における市街地変容の歴史と建設事業史との対応関係 | |
| (4) 市街地変容の歴史・建設事業史と 『まちなみ研究会』参加者の業務経歴との対応関係 | |
| 6.4 『まちなみ研究会』による活動と修理・修景工事实績との関係 | - 161 |
| (1) 『まちなみ研究会』による活動内容 | |
| (2) 「まちづくり委員会」発足以降の修理・修景工事实績 | |
| (3) 『まちなみ研究会』参加者の修理・修景工事实績 | |
| 6.5 修理・修景工事への課題意識と他の業務確保の状況 | - 169 |
| (1) 修理・修景工事における課題意識 | |
| (2) 修理・修景工事以外の業務の確保 | |

| | | |
|-----|------------------------------|-------|
| 6.6 | 小結 | - 172 |
| | (1) 各節から得られた知見 | |
| | (2) 行徳地区の旧市街地における事例分析の結果との比較 | |
| 第6章 | 参考文献一覧 | |
| 第7章 | 結 論 | -177 |
| 7.1 | 得られた知見 | - 179 |
| | (1) 行徳地区の旧市街地における事例分析の結果 | |
| | ア．地域建設業から参加者の業態 | |
| | イ．地域建設業からの | |
| | 参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセス | |
| | ウ．地域建設業からの | |
| | 参加者の旧市街地における業務に生じた変化 | |
| | (2) 湯浅町の旧市街地における事例分析の結果との比較 | |
| | (3) 地域建設業の旧市街地保全への | |
| | 参加を促す「地域建設業プラットフォーム」の条件 | |
| | (4) 地域建設業の旧市街地保全への参加可能性 | |
| 7.2 | 今後の研究課題と分析方法の応用 | - 187 |
| | (1) 今後の研究課題 | |
| | (2) 本論文で用いた分析方法の応用 | |
| 付 録 | | |
| | 付属資料 | - 189 |
| | 関係論文・研究業績一覧 | - 273 |

図版出典一覧

第1章

| | | |
|-------|---|------|
| 図1-1 | 【 図 】 建設投資，許可業者数及び就業者数の推移 | - 4 |
| 図1-2 | 【 図 】 建設業事業所数の減少率（大都市と地方都市との比較） | - 4 |
| 図1-3 | 【 図 】 経営規模別売上高営業利益率の推移（建設業） | - 4 |
| 表1-1 | 【 表 】 今後の建設産業の課題と対策（国土交通省による） | - 4 |
| 図1-4 | 【 図 】 八尾市における「まちづくりラウンドテーブル」の位置づけ（久 [2002]） | - 8 |
| 図1-5 | 【 図 】 UDCCKの概念図（前田 [2010]） | - 9 |
| 表1-2 | 【 表 】 UDCCKの体制（前田 [2010]） | - 9 |
| 図1-6 | 【 図 】 「地域建設業プラットフォーム」の導入スキーム | - 10 |
| 図1-7 | 【 図 】 「導入時」と「平常時」の2段階スキーム | - 11 |
| 図1-8 | 【 図 】 旧市街地保全への「地域建設業プラットフォーム」の導入のための実験フレーム | - 12 |
| 図1-9 | 【 図 】 東京都心に近接して立地する行徳地区の位置 | - 13 |
| 図1-10 | 【 図 】 行徳地区における旧市街地の位置 | - 14 |
| 図1-11 | 【 図 】 行徳地区における「地域建設業プラットフォーム」の導入スキーム | - 15 |
| 図1-12 | 【 図 】 CCIちばの構成員・構成団体 | - 16 |
| 図1-13 | 【 図 】 建設業ビジネスモデル事業化支援センター委員の構成 | - 17 |
| 図1-14 | 【 図 】 実験フレームと研究課題との対応関係 | - 18 |
| 図1-15 | 【 図 】 行徳地区の社会実験における筆者の役割とアクション・リサーチの実施期間 | - 19 |
| 図1-16 | 【 図 】 論文の構成 | - 21 |
| 図1-17 | 【 図 】 実験フレームと論文構成との関係 | - 22 |

第2章

| | | |
|-------|---|------|
| 図2-1 | 【 図 】 業種別にみた建設業の許可の取得率（国土交通省土地・建設産業建設産業 [2012]） | - 32 |
| 図2-2 | 【 図 】 建設投資の区分 | - 32 |
| 図2-3 | 【 図 】 平成24年度建設投資の構成（名目値） | - 33 |
| 表2-1 | 【 表 】 分野別建設投資比率（2001～2007） | - 33 |
| 図2-4 | 【 図 】 伝統的建物の維持管理システムの衰退（橋本 [2002a]） | - 35 |
| 図2-5 | 【 図 】 維持管理に関わる方向性と位置づけ（橋本 [2002b]） | - 35 |
| 表2-2 | 【 表 】 橋本 [2002b] が整理した4つのアプローチ | - 35 |
| 図2-6 | 【 図 】 土木系業種の建設業が担う主要技術（渡邊他 [2008]） | - 36 |
| 図2-7 | 【 図 】 既往研究のアプローチ方法と本論文のアプローチ方法との関係 | - 37 |
| 図2-8 | 【 図 】 森本 [1994] の指摘する消極論のパラドックス（図の整理は筆者によるもの） | - 39 |
| 図2-9 | 【 図 】 森本 [1994] による社会戦略の枠組み（網掛け部分は筆者による加筆） | - 40 |
| 図2-10 | 【 図 】 横山 [2006] による企業の社会戦略において考慮すべき要素 | - 41 |

第3章

| | | |
|------|--|------|
| 図3-1 | 【 図 】 本章における研究課題と分析項目 | - 49 |
| 図3-2 | 【 図 】 各節の分析項目と分析に用いる情報 | - 50 |
| 表3-1 | 【 表 】 『行徳小普請組』参加者の業務経歴・業務実績に関する調査スケジュールと調査形式 | - 51 |

| | | |
|--------|--|------|
| 図 3-3 | 【 図 】『行徳小普請組』参加者の業態把握のために用いた方法 | - 51 |
| 図 3-4 | 【 図 】行徳塩浜（江戸名所図会） | - 52 |
| 図 3-5 | 【 図 】行徳船場（江戸名所図会） | - 52 |
| 図 3-6 | 【 図 】行徳地区の旧市街地における『行徳小普請組』の導入経緯 | - 53 |
| 図 3-7 | 【 図 】『行徳小普請組』の規約・構想（2005 年 3 月） | - 54 |
| 写真 3-1 | 【写 真】まちあるきによる課題共有：2004 年 9 月 | - 55 |
| 写真 3-2 | 【写 真】意見交換会の様子：2004 年 10 月 | - 55 |
| 図 3-8 | 【 図 】「経営事項審査結果」と T D B 企業情報における参照箇所 | - 56 |
| 表 3-2 | 【 表 】『行徳小普請組』参加者の経営体制 | - 57 |
| 表 3-3 | 【 表 】『行徳小普請組』参加者個人の属性 | - 57 |
| 表 3-4 | 【 表 】『行徳小普請組』 A K（B 社）とその他の参加者との人間関係（口述記録） | - 58 |
| 図 3-9 | 【 図 】『行徳小普請組』 A K（B 社）とその他の参加者との人間関係図 | - 59 |
| 図 3-10 | 【 図 】遠藤による戦後の業種転換の見取り図 | - 61 |
| 図 3-11 | 【 図 】速水による大工家系の変容図 | - 61 |
| 図 3-12 | 【 図 】『行徳小普請組』参加者の業務経歴 | - 62 |
| 図 3-13 | 【 図 】行徳地区における市街地変容の歴史（変容の 6 段階） | - 63 |
| 図 3-14 | 【 図 】行徳地区における各土地区画整理事業と実施箇所 | - 64 |
| 表 3-5 | 【 表 】行徳地区における各土地区画整理事業と実施概要 | - 64 |
| 図 3-15 | 【 図 】行徳地区の市街地変容にともなう人口・世帯数の推移 | - 65 |
| 図 3-16 | 【 図 】行徳地区の市街地変容にともなう建設業事業所数の推移 | - 66 |
| 図 3-17 | 【 図 】行徳地区の市街地変容にともなう建築物着工状況の推移 | - 66 |
| 表 3-6 | 【 表 】土地区画整理事業の時期と施行面積 | - 66 |
| 図 3-18 | 【 図 】市街地変容の歴史・建設事業史と 『行徳小普請組』参加者の業務経歴との対応関係 | - 67 |
| 図 3-19 | 【 図 】『行徳小普請組』参加者の工事实績 | - 68 |
| 表 3-7 | 【 表 】工事实績に対する口述記録 | - 69 |
| 図 3-20 | 【 図 】地域建設業が「地域建設業プラットフォーム」に参加するまでのフロー | - 70 |
| 表 3-8 | 【 表 】[A] 旧市街地への見方 | - 71 |
| 表 3-9 | 【 表 】[B] 参加動機 | - 72 |
| 表 3-10 | 【 表 】[C] 保全活動における職能意識 | - 73 |
| 表 3-11 | 【 表 】[D] 果たしたい役割 | - 74 |

第 4 章

| | | |
|--------|---|------|
| 図 4-1 | 【 図 】本章における研究課題と分析項目 | - 83 |
| 表 4-1 | 【 表 】旧市街地の保全に関わる活動組織の概要 | - 85 |
| 図 4-2 | 【 図 】各活動組織の発足時期 | - 85 |
| 写真 4-1 | 【写 真】各活動組織の旧市街地における活動の様子 | - 86 |
| 図 4-3 | 【 図 】行徳地区の旧市街地保全における活動資源 | - 87 |
| 図 4-4 | 【 図 】各活動組織の発足と『行徳小普請組』の導入による保全活動の展開 | - 88 |
| 図 4-5 | 【 図 】『行徳小普請組』による活動の実施箇所 | - 89 |
| 表 4-2 | 【 表 】 C C I ちばによる事業化支援期間中の活動（2005-2006） | - 90 |
| 写真 4-2 | 【写 真】 C C I ちばによる事業化支援期間中の活動の様子 | - 90 |
| 表 4-3 | 【 表 】 C C I ちばによる事業化支援期間後に展開した活動（2007-2011） | - 91 |
| 写真 4-3 | 【写 真】 C C I ちばによる事業化支援期間後の活動の様子 | - 91 |
| 図 4-6 | 【 図 】「体制づくり・顔合わせ」期間の活動への参加状況 | - 93 |
| 写真 4-4 | 【写 真】「体制づくり／顔合わせ」期間の地域建設業からの参加者と大学研究室との打ち合わせの様子 | - 93 |
| 図 4-7 | 【 図 】「体制づくり／顔合わせ」の活動実施プロセス | - 94 |
| 図 4-8 | 【 図 】「行と〜く # 1 # 2」期間の活動への参加状況 | - 95 |
| 図 4-9 | 【 図 】「行と〜く # 1 # 2」の活動実施プロセス | - 95 |
| 写真 4-5 | 【写 真】意見交換会（行と〜く）準備段階での大学研究室と | |

| | | |
|--------|---|-------|
| | TA氏, YH氏, 「てらまち会」代表者 (IS) との打ち合わせの様子 | - 95 |
| 写真4-6 | 【写 真】意見交換会 (行と〜く) の様子 | - 95 |
| 図4-10 | 【図】「行と〜く #3」期間の活動への参加状況と活動実施プロセス | - 96 |
| 写真4-7 | 【写 真】「行と〜く #3」事前のまちあるきの様子 | - 97 |
| 写真4-8 | 【写 真】「行と〜く #3」まちあるきの結果のまとめ | - 97 |
| 写真4-9 | 【写 真】「行と〜く #3」成果発表 | - 97 |
| 図4-11 | 【図】「てらまち工作宿」・「地区計画策定に向けた協議会運営」・ 「親子行灯作り体験・ライトアップ」期間の活動への参加状況 | - 98 |
| 図4-12 | 【図】「てらまち工作宿」の活動実施プロセス | - 99 |
| 写真4-10 | 【図】AA氏 (E社) が講師となり実施された「てらまち工作宿」 | - 99 |
| 図4-13 | 【図】「てらまち会」ISから『行徳小普請組』AK (B社) とMM (H社) に向けられた提案 | - 100 |
| 図4-14 | 【図】「地区計画策定に向けた協議会運営」の活動実施プロセス | - 100 |
| 写真4-11 | 【写 真】「地区計画策定に向けた協議会運営」の様子 (2008年8月) | - 100 |
| 図4-15 | 【図】事業実施期間終了後に自治会からの参加者が中心となり発行している会報 (月1回発行) | - 101 |
| 図4-16 | 【図】「親子行灯作り体験・ライトアップ」の活動実施プロセス | - 102 |
| 写真4-12 | 【写 真】MM氏 (H社) による行灯づくり体験指導 | - 102 |
| 写真4-13 | 【写 真】寺町通りとその周辺のライトアップの様子 | - 102 |
| 図4-17 | 【図】「歴史的建物の調査・活用実験」「大工職人による建物案内」期間の活動への参加状況 | - 103 |
| 図4-18 | 【図】「歴史的建物の調査・活用実験」の活動実施プロセス | - 103 |
| 図4-19 | 【図】地区内を踏査し把握した歴史的建物のMAP | - 104 |
| 写真4-14 | 【写 真】旧道沿いで未利用のまま放置されていた民家の掃除 | - 104 |
| 写真4-15 | 【写 真】OS氏 (F社) のボランティアによる庇の修理 | - 104 |
| 写真4-16 | 【写 真】地区のイベント時に個展会場として活用される | - 104 |
| 図4-20 | 【図】活用実験を行った民家の平面図 (作成者: MJ氏) | - 104 |
| 図4-21 | 【図】「大工職人による建物案内」の活動実施プロセス | - 105 |
| 写真4-17 | 【写 真】OS氏 (F社) による「行徳の建築のみかた講座」の様子 | - 106 |
| 図4-22 | 【図】『行徳小普請組』参加者個人と旧市街地の住民個人との関係形成プロセス | - 107 |

第5章

| | | |
|-------|--|-------|
| 図5-1 | 【図】本章における研究課題と分析項目 | - 113 |
| 表5-1 | 【表】行徳地区の旧市街地における整備事業に関するデータ取得方法 | - 114 |
| 表5-2 | 【表】『行徳小普請組』参加者に対するヒアリング調査の概要 | - 114 |
| 図5-2 | 【図】まちづくり交付金制度の概要 | - 116 |
| 図5-3 | 【図】整備事業のフロー | - 117 |
| 表5-3 | 【表】実施地区数と適用予算額の合計 | - 117 |
| 図5-4 | 【図】整備事業における事前協議の位置づけと『行徳小普請組』による参加 | - 119 |
| 図5-5 | 【図】行徳の歴史資産を活かした住民懇談会の構成 | - 120 |
| 表5-4 | 【表】行徳の歴史資産を活かした住民懇談会を経て実施された整備事業概要 | - 120 |
| 図5-6 | 【図】『行徳小普請組』と「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」との関係 | - 120 |
| 図5-7 | 【図】まちづくり交付金制度を活用した整備事業の分布 | - 122 |
| 表5-5 | 【表】市川市におけるまちづくり交付金制度を活用した各整備事業の目的 | - 123 |
| 表5-6 | 【表】まちづくり交付金を活用した整備事業の入札・契約情報と 『行徳小普請組』参加者の入札参加・受注状況 | - 124 |
| 図5-8 | 【図】「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」を経て実施された整備事業：整備前後の変化 | - 125 |
| 写真5-1 | 【写 真】寺町通り景観整備 [事業番号5] (整備前) 2005年撮影 | - 126 |
| 写真5-2 | 【写 真】寺町通り景観整備 [事業番号5] (整備後) 2012年撮影 | - 126 |
| 図5-9 | 【図】寺町通り景観整備イメージ (最終案) | - 126 |
| 図5-10 | 【図】『行徳小普請組』参加者の旧市街地における業務に生じた変化 | - 126 |
| 図5-11 | 【図】「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」への参加背景と入札システムの課題 | - 127 |
| 図5-12 | 【図】各入札システムの特徴と課題 | - 128 |

| | | |
|--------|--|-------|
| 図 5-13 | 【 図 】 市川市における入札システムの変遷 | - 129 |
| 図 5-14 | 【 図 】 「地域建設業プラットフォーム」のあり方への意見 | - 130 |
| 図 5-15 | 【 図 】 30 ～ 50 代の参加者からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価 | - 131 |
| 図 5-16 | 【 図 】 60 代以上の参加者からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価 | - 132 |
| 図 5-17 | 【 図 】 世代に応じた「地域建設業プラットフォーム」への関わり方の変化 | - 135 |

第 6 章

| | | |
|--------|--|-------|
| 写真 6-1 | 【写 真】 重伝建地区に選定された湯浅町旧市街地の町並み（北町） | - 141 |
| 写真 6-2 | 【写 真】 毎年一定量進められる修理・修景工事（北町） | - 141 |
| 図 6-1 | 【 図 】 湯浅町の旧市街地における事例のフレームと分析項目 | - 142 |
| 表 6-1 | 【 表 】 本事例の調査期間と調査概要 | - 143 |
| 表 6-2 | 【 表 】 業務経歴把握のための調査スケジュールと調査形式 | - 144 |
| 表 6-3 | 【 表 】 『まちなみ研究会』の活動内容と修理・修景工事内容に関するデータの取得方法 | - 144 |
| 図 6-2 | 【 図 】 湯浅町における旧市街地の位置と範囲 | - 145 |
| 図 6-3 | 【 図 】 町内の業種関連イメージ（湯浅町伝建調査報告書より） | - 146 |
| 写真 6-3 | 【写 真】 応急修理中の旧銭湯 | - 147 |
| 写真 6-4 | 【写 真】 2001 年の建築士会研修会 | - 147 |
| 写真 6-5 | 【写 真】 旧銭湯内部の片付け | - 147 |
| 写真 6-6 | 【写 真】 『まちなみ研究会』参加者 | - 147 |
| 表 6-4 | 【 表 】 『まちなみ研究会』参加者の経営体制 | - 148 |
| 図 6-4 | 【 図 】 ヒアリング調査に基づいて作図した F 社の業務経歴 | - 151 |
| 図 6-5 | 【 図 】 『まちなみ研究会』参加者の業務経歴と修理修景工事に携わる経緯 | - 153 |
| 図 6-6 | 【 図 】 湯浅の市街地変容と人口・世帯数の動向との対応関係 | - 155 |
| 図 6-7 | 【 図 】 湯浅における市街地変容の歴史と建設事業史との対応関係 | - 157 |
| 図 6-8 | 【 図 】 湯浅町の市街地変容の歴史・建設事業史と 『まちなみ研究会』参加者の業務経歴との対応関係 | - 159 |
| 表 6-5 | 【 表 】 『まちなみ研究会』による活動の内容 | - 161 |
| 図 6-9 | 【 図 】 「まちづくり委員会」発足以降に行われた修理・修景工事対象の分布 | - 162 |
| 表 6-6 | 【 表 】 「まちづくり委員会」発足以降に実施された修理・修景工事の内容 | - 165 |
| 表 6-7 | 【 表 】 「まちづくり委員会」発足以降に実施された 修理・修景工事における『まちなみ研究会』参加者の工事実績 | - 166 |
| 図 6-10 | 【 図 】 『まちなみ研究会』参加者の携わった修理・修景工事例（工事前と工事後） | - 167 |
| 図 6-11 | 【 図 】 文化庁所管事業（間接事業）における修理・修景工事の事業フロー | - 167 |
| 表 6-8 | 【 表 】 修理・修景工事における課題意識 | - 170 |
| 表 6-9 | 【 表 】 修理・修景工事以外の業務の確保 | - 171 |

第 7 章

| | | |
|-------|--------------------------------------|-------|
| 図 7-1 | 【 図 】 『行徳小普請組』に参加者の業態 | - 178 |
| 図 7-2 | 【 図 】 行徳地区の旧市街地における事例分析の結果 | - 181 |
| 図 7-3 | 【 図 】 湯浅町の旧市街地における事例分析の結果との比較 | - 183 |
| 図 7-4 | 【 図 】 旧市街地保全への「地域建設業プラットフォーム」のあり方の変化 | - 186 |

付属資料タイトル一覧

－ 第 1 章と関連する資料 －

- 資料 1-1 【 表 】 「住まい・まちづくり担い手事業」採択団体にみる
地域建設業による旧市街地保全活動の状況
＊ 2008-2010 年度の各採択団体の報告書の内容の精査し表にしたもの
- 資料 1-2 【ヒアリング結果】建設業界をとりまく社会状況の変化と
旧市街地保全への地域建設業の参加との関係について
対象：『行徳小普請組』代表AK氏（B社） 調査日：2006 年 8 月 9 日
- 資料 1-3 【ヒアリング結果】『行徳小普請組』の結成経緯
（AK氏とCCI ちば、建設業協会との関係）について
対象：『行徳小普請組』代表AK氏（B社） 調査日：2011 年 2 月 18 日

－ 第 3 章と関連する資料－

- 資料 3-1 【ヒアリング結果】『行徳小普請組』B社の業務経歴と土地区画整理事業時代の概況（1）
対象：『行徳小普請組』代表AK氏（B社） 調査日：2011 年 10 月 15 日
- 資料 3-2 【ヒアリング結果】『行徳小普請組』B社・E社の業務経歴と土地区画整理事業時代の概況（2）
対象：『行徳小普請組』代表AK氏（B社）、AA氏（E社）
調査日：2012 年 2 月 18 日
- 資料 3-3 【ヒアリング結果】『行徳小普請組』H社の業務経歴と土地区画整理事業時代の概況（3）
『行徳小普請組』MM氏（H社） 調査日：2008 年 7 月 21 日
- 資料 3-4 【ヒアリング結果】『行徳小普請組』B社の業務経歴（補足調査）
『行徳小普請組』AK氏（B社） 調査日：2011 年 2 月 18 日
- 資料 3-5 【ヒアリング結果】『行徳小普請組』各参加者の行徳地区の旧市街地への課題意識
対象：『行徳小普請組』HY氏・SY氏（A社）、AK氏（B社）、WT氏（D社）、
AA氏（E社）、NO氏（G社）、MM氏（H社） 調査日：2006 年 5 月 24 日

－ 第 4 章と関連する資料－

- 資料 4-1 【議会議事録抜粋】行徳地区の旧市街地における保全活動の展開経緯について
寒川一郎議員からの質問に対する田草川信慈行徳支所長の答弁（2007 年 9 月）
- 資料 4-2 【ヒアリング結果】行徳地区の旧市街地における整備内容と住民参加の支援方針
対象：市川市都市計画課O氏 調査日：2006 年 8 月 9 日
- 資料 4-3 【ヒアリング結果】「行徳てらまち会」の設立背景と活動方針
対象：「行徳てらまち会」役員 3 名 調査日：2006 年 8 月 3 日
- 資料 4-4 【ヒアリング結果】「行徳てらまち会」の活動と行徳地区の旧市街地における地縁組織等との関係
対象：「行徳てらまち会」IS（事務局長） 調査日：2012 年 1 月 22 日
- 資料 4-5 【ヒアリング結果】『行徳小普請組』の結成経緯と参加者個人間の関係
対象：『行徳小普請組』AK氏（B社）、AA氏（E社） 調査日：2012 年 2 月 18 日

－ 第 5 章と関連する資料－

- 資料 5-1 【 表 】 まちづくり交付金交付対象事業と交付要件一覧（出典：国土交通省）
- 資料 5-2 【議会議事録抜粋】まちづくり交付金制度を活用した旧市街地の整備事業に関する答弁
寒川一郎議員の質問に対する
田草川信慈行徳支所長、木村博都市基盤統括部長の答弁（2006 年 9 月）
- 資料 5-3 【議会議事録抜粋】寺町周辺地区の整備事業と旧市街地の保全活動との関係性に関する答弁
寒川一郎議員の質問に対する
能村研三文化国際部長、田草川信慈行徳支所長の答弁（2009 年 9 月）
- 資料 5-4 【議会議事録抜粋】寺町周辺地区の整備事業の入札・契約に関する答弁
藤谷利子議員の質問に対する互理滋道路交通部長の答弁（2009 年 9 月）
- 資料 5-5 【ヒアリング結果】「行徳てらまち会」とまちづくり交付金制度を活用した整備事業との関係
対象：「行徳てらまち会」IS氏（事務局長） 調査日：2012 年 1 月 22 日
- 資料 5-6 【ヒアリング結果】まちづくり交付金制度を活用した整備事業への参加動機
対象：『行徳小普請組』AK氏（B社） 調査日：2011 年 2 月 18 日
- 資料 5-7 【ヒアリング結果】寺町通りの整備事業の一部を受注したB社の施工業務への影響
対象：『行徳小普請組』AK氏（B社） 調査日：2011 年 2 月 18 日
- 資料 5-8 【ヒアリング結果】「地域建設業プラットフォーム」への参加の留意点（1）

対象：『行徳小普請組』代表AK氏（B社）調査日：2011年2月18日

資料5-9【ヒアリング結果】「地域建設業プラットフォーム」への参加の留意点（2）

対象：『行徳小普請組』代表AK氏（B社），AA（E社）

調査日：2012年2月18日

資料5-10【ヒアリング結果】「地域建設業プラットフォーム」への参加の留意点（3）

対象：『行徳小普請組』MM氏（H社）調査日：2008年7月21日

－第6章と関連する資料－

（『まちなみ研究会』各参加者の①業務経歴，②修理・修景工事における課題意識，③修理・修景工事への関与を支える業務内容）

資料6-1【ヒアリング結果】『まちなみ研究会』HN氏（A社）へのヒアリング結果

対象：『まちなみ研究会』HN氏（A社）実施日：2009年7月20日

資料6-2【ヒアリング結果】『まちなみ研究会』UY氏（C社）へのヒアリング結果

対象：『まちなみ研究会』UY氏（C社）実施日：2010年3月19日

資料6-3【ヒアリング結果】『まちなみ研究会』TK氏（E社）へのヒアリング結果

対象：『まちなみ研究会』TK氏（E社）実施日：2009年7月18日

資料6-4【ヒアリング結果】『まちなみ研究会』NK氏（F社）へのヒアリング結果

対象：『まちなみ研究会』NK氏（F社）実施日：2009年4月17日

資料6-5【ヒアリング結果】『まちなみ研究会』NS氏（H社）へのヒアリング結果

対象：『まちなみ研究会』NS氏（H社）実施日：2009年7月19日

資料6-6【ヒアリング結果】『まちなみ研究会』OY氏（I社）へのヒアリング結果

対象：『まちなみ研究会』OY氏（I社）実施日：2009年4月19日

資料6-7【ヒアリング結果】『まちなみ研究会』MR氏（J社），NM（K社）へのヒアリング結果

対象：『まちなみ研究会』MR氏（J社）NM（K社）実施日：2009年12月29日

第 1 章

目 次

| | | |
|------|---|------|
| 1. 1 | 我が国における地域建設業の衰退状況と近年の旧市街地保全への動き | - 3 |
| | (1) 旧市街地保全における地域建設業と住民との関係の希薄化 | |
| | (2) 古川修による建設業の経営論 | |
| | (3) 近年の旧市街地保全と地域建設業との関係を見なおす動き | |
| 1. 2 | 「地域建設業プラットフォーム」の導入モデルの考察と導入スキームの検討 | - 7 |
| | (1) 「プラットフォーム」という用語の意味 | |
| | (2) 建築・都市計画分野における プラットフォームの定義と既存導入事例 | |
| | (3) 「地域建設業プラットフォーム」の導入モデルの設定 | |
| | (4) スキームの検討 | |
| | (5) 実験フレームの構築 | |
| 1. 3 | 旧市街地保全への「地域建設業プラットフォーム」の導入実験 | - 13 |
| | (1) 実験の経緯 | |
| | (2) 行徳地区の旧市街地への 「地域建設業プラットフォーム」の導入 | |
| | (3) 「地域建設業プラットフォーム」 としての『行徳小普請組』の目的 | |
| | (4) 実験の仮説 | |
| | (5) 実験の期間と『行徳小普請組』の運営体制 | |
| 1. 4 | 研究目的と研究方法 | - 18 |
| | (1) 研究目的と研究課題の設定 | |
| | (2) 研究課題と研究方法との対応関係 | |
| 1. 5 | 論文の構成 | - 21 |
| 1. 6 | 関連概念 | - 24 |
| | (1) 業態 | |
| | (2) 旧市街地保全 | |
| | (3) アクション・リサーチ | |

第1章 序 論

本論文では、旧市街地保全において歴史的な家屋や都市施設等の日常的点検や修繕・更新を手掛ける建設業の存在が重要であることを踏まえ、地域性を熟知した技術力のある建設業のことを「地域建設業」と定義し、旧市街地^{注1.1}の維持保全に貢献する地域建設業の活動を誘発・促進する取り組み手法を検討し、手法の有効性を明らかにするものである。

序論では、研究背景として全国の企業統計資料等によって、旧市街地保全のための業務を担う地域建設業が衰退している近年の状況を概観し、手法の考察と導入実験のフレーム設定を行った上で、研究目的とそれを達成するための研究課題の設定、研究方法、そして本論文の構成を提示する。

1.1 我が国における地域建設業の衰退状況と近年の旧市街地保全への動き

(1) 旧市街地保全における地域建設業と住民との関係の希薄化

本論文では、市街地の歴史的な都市構造の価値を評価し、その特性を有する物理的環境をそのまま凍結して維持する保存の考えではなく、市街地の歴史的な都市構造を前提としながらも、現在の住民の生活に適合するよう物理的環境の新陳代謝を行っていく保全の考え^{注1.2}に立脚している。

本論文では、旧市街地の保全のあり方についての議論を深めるため、戦前から戦後間もない頃までに存在した旧市街地保全における地域建設業と住民との信頼関係に着目する。ここでいう旧市街地保全における地域建設業と住民との信頼関係とは、建築工事に関わる大工・職人が定期的に建物の不具合がないかを点検したといういわゆる出入関係^{注1.3}や土木工事に関わる土木工事業者が定期的に道路や側溝に傷みがないかを点検したという地域内の見回り活動^{注1.4}などにみられた地域建設業と住民との協働によって旧市街地の物理的環境を適切に保全する関係のことである。

この地域建設業と旧市街地保全における地域建設業と住民との信頼関係について、橋本清勇ら^{注1.5}(以下、橋本ら)による2002年の報告では、両者の関係は消滅しつつあることが指摘されていた。橋本らは、1977～1996年までの企業統計調査の結果と1996～1997年にかけて行ったアンケート調査とヒアリング調査の結果をもとに、世代交代、旧市街地保全への意識低下等の住民側の問題の他、近代化による生産方式、工事技術や企業組織の変化、郊外住宅地における建設事業の増加にともなう地域建設業の郊外進出等が、旧市街地保全における地域建設業と住民との関係が消滅しつつある要因であるとした。

他方、橋本らが調査を行った1977～1997年までの期間とそれ以降の期間とでは、建設業をとりまく状況が変化している。以降では、国土交通省のまとめる資料に基づき、近年の建設業をとりまく状況を概観する(データの出典は各図表の下端部に記載している)。

注1.1) 市街化から一定時間が経過した市街地を指す。本論文では、近世期に市街化された歴史的な市街地を旧市街地と位置づけている。

注1.2) 西村幸夫：保全の考え方(日本建築学会編「町並み保全型まちづくり」(まちづくり教科書第2巻)、丸善、pp. 4-5, 2004.

注1.3) 橋本清勇・東樋口護・宗田好史：京都市都心部における伝統的木造建物の維持管理システムの衰退、日本建築学会計画系論文集、No. 554, pp. 259-265, 2002. 4.

注1.4) 渡邊法美・二宮仁志・青山喜代志・野中正直：わが国の地方公共工事における技術調達に関する一考察、建設マネジメント研究論文集、Vol. 15, pp. 355-370, 2008.

注1.5) 橋本・東樋口・宗田、前掲、2002.

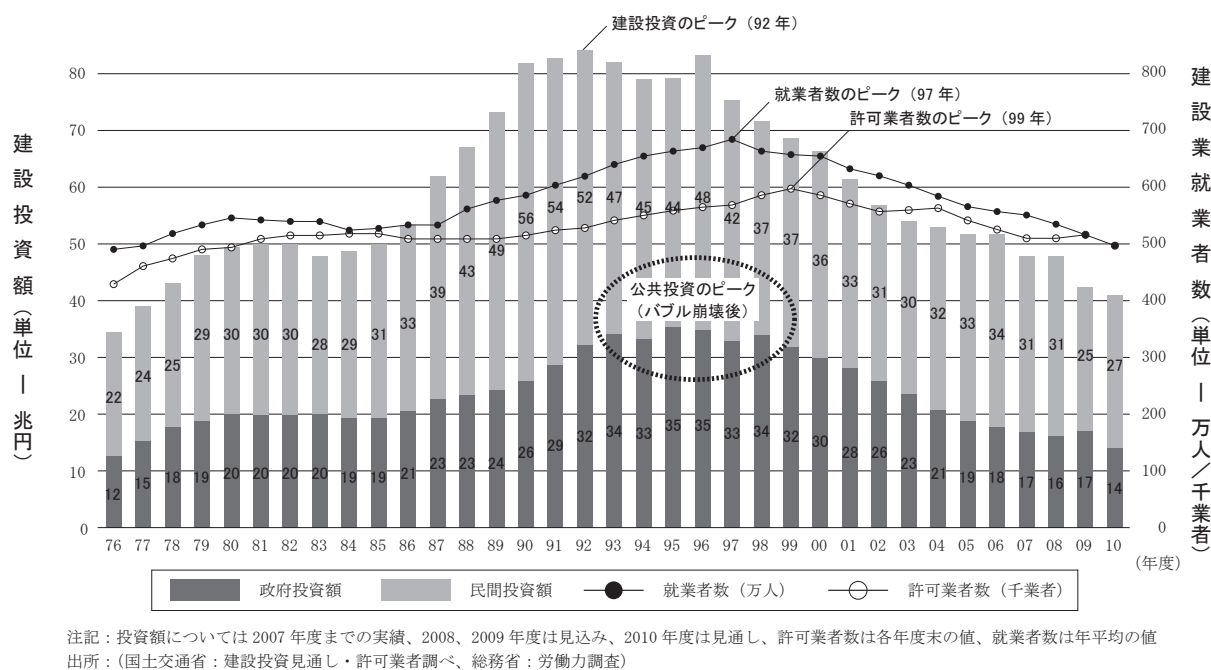


図1-1 建設投資，許可業者数及び就業者数の推移

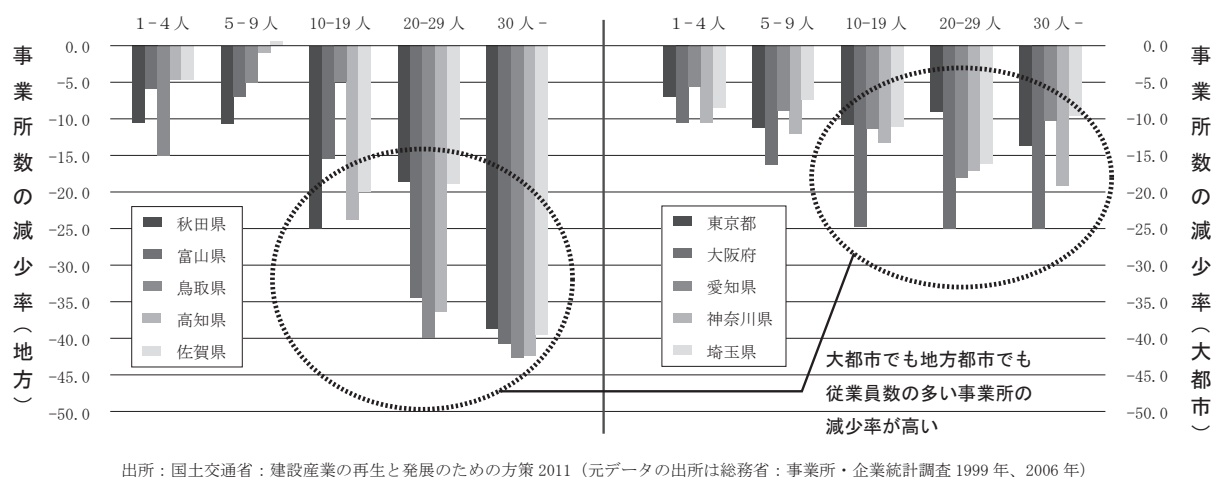


図1-2 建設業事業所数の減少率(大都市と地方都市との比較)

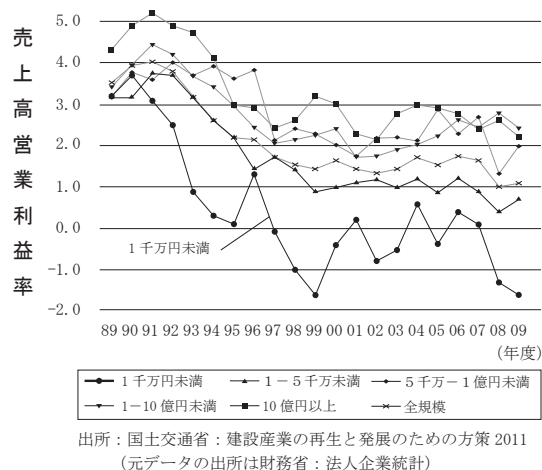


図1-3 経営規模別売上高営業利益率の推移（建設業）

表1-1 今後の建設産業の課題と対策(国土交通省による)

建設産業の再生と発展のための方策 2011 に示された課題と対策

| 課題Ⅰ：地域社会の維持 | 対策Ⅰ：地域維持型の契約方式の導入 |
|-------------------|------------------------------|
| 課題Ⅱ：技術労働者の雇用環境の改善 | 対策Ⅱ：保険未加入企業の排除 |
| 課題Ⅲ：技術者の育成と適正配置 | 対策Ⅲ：技術者データベースの整備 と業種区分の点検 |
| 課題Ⅳ：公共調達市場と受発注者関係 | 対策Ⅳ：入札契約制度改革の推進 |
| 課題Ⅴ：海外市場への積極的進出 | 対策Ⅴ：海外展開支援策の強化 |
| 課題Ⅵ：過剰供給構造の是正 | 対策Ⅵ：不良不適格業者の排除 |
| 課題Ⅶ：東日本大震災 | 対策Ⅶ：震災を受けた特別の対応 |

上記方策は、2011年1月に当面の基本方針として発表された4方針（地域社会の維持に不可欠な建設企業の再生／建設生産を支える技能・技術の承継の確保／大手中堅企業による技術力・事業企画力の発揮／過剰供給構造の是正）をもとに2011年3月の東日本大震災の影響や対応を織込みつつ具体策として示されたもの

出所：国土交通省：建設産業の再生と発展のための方策 2011

「建設投資，許可業者数及び就業者数」の推移（図1-1）：1990年代後半から，建設投資が縮小し，それにともない，建設業の許可業者数，就業者数とも減少傾向を示している。

「建設業事業所数の減少率」（図1-2）：1事業所あたりの従業員数が10人を越えると事業所数の減少率は高まる傾向にあり，地方都市ほどその傾向は顕著である。

「経営規模別売上高」（図1-3）：1991年以降経営規模如何にかかわらず建設業の売上高営業利益率は軒並み低下しており，経営規模の小さい建設業ほど年ごとの利益率の幅が大きい不安定な推移を示している。

すなわち，橋本が調査を行った1990年代半ばまでの期間は，旧市街地からの市街地拡大によって新規の建設事業が増加し事業所数も増加していたが，それ以降は建設事業が減少し続けているために，経営規模が比較的大きな建設業や経営規模が小さく利益率の不安定である建設業を中心に倒産や廃業に追い込まれている傾向がみられる。

2011年に発表された『建設産業の再生と発展のための方策2011』（国土交通省）における「今後の建設産業の課題と対策」（表1-1）では，「地域社会の維持」が課題のひとつとして挙げられ，それを困難にしている要因として，業務の利益率の低下等によって地域建設業の経営に余裕がなくなったことによる企業活動の縮小の影響が指摘されている^{注1.6}。

以上より，新規の建設事業が増加した1990年代半ばまでの期間に旧市街地保全における地域建設業と住民との信頼関係が消滅の危機に瀕し，1990年代後半以降，長引く経済不況下での業務の利益率の低下等によって経営に余裕がなくなっている地域建設業が多いなか，旧市街地保全と地域建設業との関係を捉えなおすことは重要なテーマであると言える。

（2）古川修による建設業の経営論

1960年代にはすでに，建設業の経営を危ぶめる要因が指摘されていた。建設経済学分野では古川修（以下，古川）が，1963年に出版した著書『日本の建設業』のなかで，建設業が経営困難に陥り，倒産や廃業に追い込まれる要因として，「個人の属人的な事情，過小受注，赤字受注，過大受注，工事代金の未回収」を指摘していた^{注1.7}。

とりわけ古川は，建設事業の過大受注は，経営規模の拡大・工事量の増大を生み，一部の建設業を大企業へのし上げるが，それによって引き起こされる経営の重量化は，多くの建設業を，倒産や廃業に追い込むであろうことを指摘し，その総括として，建設業を倒産や廃業に追い込む要因に対処するための保守性こそ，不安定な需要の中で機動性ある豊かな投資活動を可能にし，それが今後，建設業が生き残っていくための手立てになるであろうことを指摘していた。ここでいう投資活動とは，建設業が経営改善のためあるいは経営をより豊かにするためにとる企業活動のことである。

このような指摘があったのにも関わらず，1990年代後半以降，業務の利益率の低下等によって建設業の多くが倒産・廃業している。本論文において，一般に利益率が低いことが多い旧市街地保全のための業務に地域建設業が参加する手法を検討することは，建設業が倒産や廃業を回避し，生き残る手立てを提示することにもつながる。

（3）近年の旧市街地保全と地域建設業との関係を見なおす動き

数ある旧市街地のなかでも国の重要伝統的建造物群保存地区の選定を受けた地区では，国の助成を得，毎年一定量の建設事業が安定的に供給されるため，地域建設業が旧市街地保全に参加することができる環境が

注1.6) 国土交通省：建設産業の再生と発展のための方策2011，pp. 2-6, 2011. 6. 23.)

注1.7) 古川修：日本の建設業，岩波書店，pp. 79-82, 1963.

つくられ、旧市街地保全における地域建設業と住民との信頼関係に変わる旧市街地保全のための制度として運用されている。

他方、当然のことながら旧市街地の全てに保存制度が適用されるわけではない。実際には、保存制度の適用が受けられない旧市街地の方が圧倒的に多い。ただ、そうした旧市街地でも近年は、旧市街地の保全は一定量の建設事業を必要とすることを見なおす動きがみられるようになり^{注1.8}、旧市街地保全と地域建設業との関係の再構築が一部で検討され、取り組まれるようになってきている^{注1.9}。本論文もまたそのような検討に寄与するものである。

注1.8) 第1回建設青年全国会議：建設業界再生カルテ（10の提言），2000.9.

注1.9) 例えば、国土交通省が2008年度、持続可能なストック型社会への転換、質の高い住宅を長期にわたり使用していく市場環境、市街地環境が求められる中での担い手の育成やビジネスモデルの構築を目的として創設した、住まい・まちづくり担い手事業の2008-2010年度採択事業（計226件）を見ると、主に空き家の増加、伝統的な建物の取り壊しによる町並みの喪失等による地域の衰退の問題に対し、大工・工務店等の建設業者らによるまちづくりの側面からの取り組みが認められるようになってきている。（＊参考資料1-1参照）

1.2 「地域建設業プラットフォーム」の導入モデルの考察と導入スキームの検討

1.1 でみた高度経済成長期以降、旧市街地保全における地域建設業と住民との関係が消滅しつつあるという状況、また近年では長引く経済不況による建設事業の減少によって旧市街地の維持保全に寄与する地域建設業の数が減少しているという状況を踏まえ、本論文では、旧市街地保全への高い関心をもち、地域性を熟知し保全に貢献する地域建設業の地域建設業の活動を誘発・促進する取り組み手法として「地域建設業プラットフォーム」の導入を検討する。

以降では、「プラットフォーム」という用語本来の意味、本論文と関連する建築・都市計画分野におけるプラットフォームの定義と既存導入事例を概観した上で、「地域建設業プラットフォーム」の導入モデルを考察し、旧市街地保全への導入スキームを提示する。

(1) 「プラットフォーム」という用語の意味

一般に「プラットフォーム」という用語は、「基盤」や「場」を意味し、「駅などで乗客が乗り降りする一段高くなった場所」とされている^{注1.10}。コンピューター業界でこの用語を「アプリケーション・ソフトを稼働させるための基本ソフト、またはハードウェア環境」^{注1.11} という意味で転じて使用するようになったことから、経営学分野などでも広く用いられるようになったとされている^{注1.12}。

近年では、本論文と関連する建築・都市計画分野でも用いられるようになり、主に「情報統合基盤」あるいは、「人材交流の場」という意味で用いられるようになっている。

(2) 建築・都市計画分野における「プラットフォーム」の定義と既存導入事例

建築・都市計画分野におけるプラットフォームは、大きくは、情報統合基盤として仮想空間上に導入されるア、「情報プラットフォーム」と、人材交流の場として現実空間上に導入されるイ、「人材交流プラットフォーム」とにわけることができる^{注1.13}。

以降では各プラットフォームの定義及び既存導入事例を概観する。

ア．情報プラットフォーム

情報プラットフォームは、主に情報を生成・収集・蓄積・流通・共有・利用するためのデータベースを、仮想空間上に構築することにより情報を統合する「基盤」となるものである。災害におけるSNSやウェブGISなどを活用した復旧・復興支援^{注1.14}、自治体などを中心に進められるポータルサイトの構築による地域情報の統合^{注1.15}、建設施工や材料管理の現場におけるリスク管理^{注1.16}、企業間における効率化やコスト削減のための技術共有・技術移転などの現場で導入されている。

イ．人材交流プラットフォーム

人材交流プラットフォームは、住民組織、非営利組織、企業などの組織や個人が、平等な立場で対話できる場を介して情報交流や意見交換を行うことにより、利害や価値観の違いを乗り越え、地域の課題解決のための多様な主体とのネットワークの構築とそれによる新たな活動または事業の創出することを主なねらいとして導入されている。

注1.10) 新村出編：広辞苑（第六版），岩波書店，p. 2486, 2008.

注1.11) 松村明・佐和隆光・養老孟司：新辞林，p. 1654, 1999.

注1.12) 根来龍之：IT業界におけるプラットフォームリーダーシップ，2006. 4.

以下では、プラットフォームの既存導入事例のなかから『まちづくりラウンドテーブル』（八尾市）、柏の葉アーバンデザインセンター『UDCK』（柏市）をとりあげ、それぞれのプラットフォームの定義及びそのあり方を概観する。

『まちづくりラウンドテーブル』（大阪府八尾市）

『まちづくりラウンドテーブル』は、2001年4月より人材交流による対話の場として、大阪府八尾市に導入されたプラットフォームの名称である。

このプラットフォームに運営補助者として参画している久隆浩^{注1.17}（以下、久）によれば、当地のプラットフォームは、小学校区に1つずつ設置することが想定されており、その定義は、「地区で暮らす居住者、業を営む事業者、小中学校教員、行政職員等、さまざまな立場の人が、組織の代表者としてではなく個人として月1回程度定期的に集まり、地域の話題について話し合う場」であり、参加者がそれぞれの立場で抱えている生活ニーズをプラットフォームに持ち込み、持ち込まれたニーズを参加者間で共有することによって課題解決に向けた推進力を生み出すことに寄与するものであるとされている（図1-5）。

久は、誰もが参画できる雰囲気を保つために、プラットフォームとしての活動は対話以外には行わず、参加者は平等な立場で気軽に参加できるものとしている。すなわち、対話のなかで新しい活動が創造されることがあるが、その場合は、組織を新たに創出することによって活動を行うことによって、プラットフォームの中立的な立場が保たれ、誰もが参加できる対話の場が提供されるとしている。

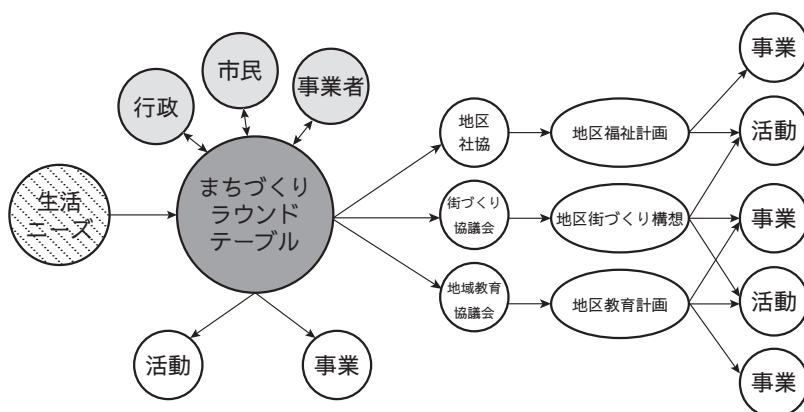


図1-4 八尾市における「まちづくりラウンドテーブル」の位置づけ（久 [2002]）

注1.13) 真野はプラットフォームの目的別に「情報基盤としてのプラットフォーム」と「人材交流の場としてのプラットフォーム」に加え、「プロジェクト支援基盤としてのプラットフォーム」と「地域ビジョンと公共圏の創出基盤としてのプラットフォーム」があるとした。ただ、プラットフォームの形態として、「プロジェクト支援基盤としてのプラットフォーム」と「地域ビジョンと公共圏の創出基盤としてのプラットフォーム」は、「人材交流の場としてのプラットフォーム」の形態との違いが不明瞭であったため、ここでは「情報基盤としてのプラットフォーム」と「人材交流の場としてのプラットフォーム」のみを取り上げて議論している（参考：真野洋介：担い手とプラットフォームの再解釈を手がかりにしたまちづくりフィールドの再構築（『都市計画』（273））、日本都市計画学会、pp. 65-68, 2008）。

注1.14) 小野鉄司・丸山勝巳：情報プラットフォームの概念とその技術課題、NII journal 3, pp. 1-5, 2001. 11.

注1.15) 西澤明：情報プラットフォームと復旧・復興支援情報（『都市計画』）、pp. 91-94、／糸井川栄一他：大都市災害の被災状況分析ツールとしてのGISの活用と応用・展開の可能性について：阪神・淡路大震災を事例、地域安全学会論文報告集（5）、pp. 209-220, 1995. 11.

注1.16) 手塚慎一・戸倉健太郎：統合型施工管理プラットフォームの開発（その1）システム概要と見える化効果、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp. 1185-1186, 2010. 9. ／八木晃一：材料リスク情報プラットフォーム開発研究の状況、年次大会講演論文集、JSME annual meeting, pp. 269-270, 2002. 9.

注1.17) 久隆浩：ポリエージェントシステムとしての住民主体の地区まちづくりの可能性－八尾市におけるまちづくりラウンドテーブルを事例として、都市計画 51(3)、pp. 53-58, 2002. 8. ／久隆浩：地区まちづくりにおける対話の場の形成に関する研究－まちづくりにおけるプラットフォームの形成、日本建築学会近畿支部研究報告集、pp. 565-568, 2002. ／久隆浩：地域における対話の場の実践コミュニティとしての考察、日本建築学会近畿支部研究報告集、pp. 661-664, 2003.

『UDCK』（千葉県柏市）

アーバンデザインセンター柏の葉：『UDCK』（Urban Design Center Kashiwa-no-ha）は、千葉県柏市北部、つくばエクスプレス（TX）沿線の都市空間の形成（創出・改善・保全）を目的として2006年10月から導入されたプラットフォームである（図1-6）。

2007年4月から3年間、このプラットフォームの運営に参画した前田英寿^{注1.18}（以下、前田）によれば、『UDCK』は、様々な主体が参加し創造性を誘発することを目的とした組織として、空間形成を主眼とすること、多様な主体が連携すること、開かれた拠点であること、専門家が運営することという4点の資質をもつ組織として検討されているプラットフォーム組織であり、このプラットフォームはTX柏の葉キャンパス駅前に設立された組織と同名の施設を拠点とし、その拠点のある地域に関わる地方自治体、住民、企業、大学等の構成団体と地域外の協力団体からの参加者からなる法人格をもたない任意団体とされる。

プラットフォームの運営に携わる常勤の専任者以外の構成団体、協力団体からの参加者は、所属する各団体から一定の裁量が与えられ、充て職あるいは出向という立場で参加している。また、このプラットフォームは、自由な出入りを可能とする開かれた拠点であるという性格を確保しつつ、基本的に各参加者が企画とそれに応じた活動費を持ち寄ることによって活動が行われている。

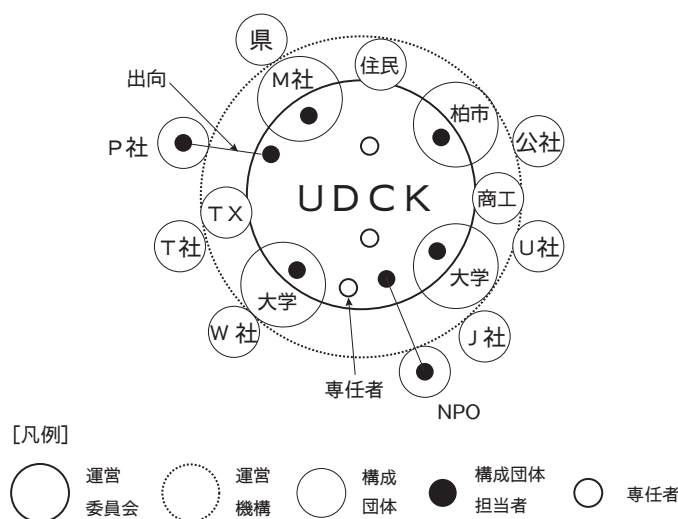


図1-5 UDCKの概念図（前田 [2010]）

表1-2 UDCKの体制（前田 [2010]）

| 種 別 | 構成員 |
|-------|--|
| 構成団体 | 柏市、東京大学、千葉大学、大手不動産M社、柏商工会議所 田中地域ふるさと協議会、首都圏新都市鉄道（2007.4加盟） |
| 協力団体 | 千葉県、柏市都市振興公社、都市計画T社、U社、アートM社 イベントJ社（2008.10加盟）、広報P社（2008.10加盟）、 市民活動NPO（2008.10加盟） |
| 運営委員会 | 委員長（東京大学教授）、副委員長3名（千葉大学教授2名、 柏市企画部長）、委員（構成団体から各1名） |
| 運営機構 | センター長（委員長）、副センター長4名（副委員長3名、専任者） ディレクター6名（東京大学助教、千葉大学助教、専任者2名、 広報P社からの出向者、市民活動NPOからの出向者、その他に構成 団体と協力団体の担当者各数名） |
| スタッフ | 受付（柏市都市振興公社嘱託）、随時（柏市職員、東大、千葉大の 教員と学生） |

注1.18) 前田英寿：アーバンデザインセンターに関する経験的考察－柏の葉アーバンデザインセンターの3年，日本建築学会計画系論文集，Vo 1.75, No. 655, pp. 2203-2212, 2010. 9.

(3)「地域建設業プラットフォーム」の導入モデル

既存導入事例を参考とし、本論文では、以下の4つの前提条件を満たすものを「地域建設業プラットフォーム」の導入モデルとして設定する。

1. 活動は地域建設業からの参加者を主として行う
2. 参加者間の自主的交流により活動を発案・実施する
3. 出入り（参加・脱会）が自由な開かれた組織である
4. 参加者の立場は平等である

この4つの前提条件はそれぞれはそれぞれ次の理由によるものである。

1. 活動は地域建設業からの参加者を主として行う

活動は地域建設業からの参加者で行うものとする。なお、ここでいうプラットフォームへの「参加者」は、単にプラットフォームの場に参加したという場合は「参加者」とは呼ばず、プラットフォームで活動創造を行うことに参加した場合に「参加者」と呼ぶこととする。

2. 参加者間の自主的交流により活動を発案・実施する

既存導入事例の『まちづくりラウンドテーブル』はプラットフォームとしての活動は対話以外には行わないことが前提とされていた。これに対し、『UDCK』は、都市空間形成を目的としそれに寄与する活動をプラットフォームで行うことが前提とされていた。「地域建設業プラットフォーム」は、地域建設業の旧市街地保全への参加という『UDCK』のように明確な目的を持つものとし、そのために参加者間の自主的交流により活動を発案・実施していくものとする。

3. 出入り（参加・脱会）が自由な開かれた組織である

既存導入事例のプラットフォームは、ともに組織を固定しない開かれた組織としておくことで、参加者が自由に出入りできるものとしていた。地域建設業からの新たな参加が得られることによって活動が促進されることが考えられる点、また、参加者によっては経営が忙しく十分に活動に参加できない場合や経営状況の悪化等によって参加継続が困難となることも考えられる点から参加者の出入りは自由とする。

4. 参加者の立場は平等である

既存導入事例の『まちづくりラウンドテーブル』では個人としての立場で参加することが前提であり、『UDCK』は組織の代表者としての立場で参加することが前提であったが、いずれも参加者は平等な立場で参加することとされていた。活動や自由な出入りが妨げにならないよう参加者の組織内での上下関係はないほうがよい。ここでは参加者の立場は平等なものとする。

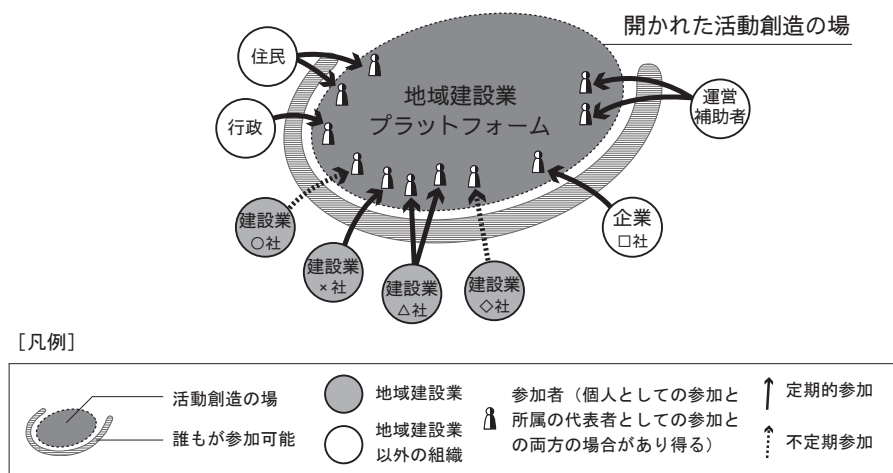


図1-6「地域建設業プラットフォーム」の導入スキーム

（４）導入スキームの検討

以上の「地域建設業プラットフォーム」の導入初期モデルを参考に、「地域建設業プラットフォーム」の導入のためのスキームを検討する。図1-6は導入スキームを表したものである。

「地域建設業プラットフォーム」への参加者

「地域建設業プラットフォーム」は、地域建設業からの参加者を主とすることが前提となるが、開かれた組織であるため、住民や行政等からの参加も考えられる。ただし、出入り（参加・脱会）は自由であるという点で参加頻度には、ばらつきがみられる可能性が高い。

他方、既存導入事例にみた『まちづくりラウンドテーブル』では、個人としての立場で参加していることがみられ、『UDCK』では、所属の代表者として参加していることがみられたことから、プラットフォームは個人としても組織の代表者としても参加できる可能性のある場として考えられる。

「地域建設業プラットフォーム」における活動と各参加者の業務との関係

「地域建設業プラットフォーム」における活動に参加することによって得られる人的ネットワークや情報を参加者が個々の業務の場にもちかえることで、地域建設業が市街地環境の維持保全に寄与していくことが期待できる。

これについて、図1-7に示すように「地域建設業プラットフォーム」は組織化した直後の「導入時」と通常運転した「平常時」の２段階スキームが考えられる。地域建設業からの参加者がプラットフォームによる活動に参加することによって、参加者それぞれの日常の場での市街地の維持保全に寄与しうること変化が生じることとも考えられるが、業務の変化は、プラットフォームによる活動が行われていくことによって生じ得るのであって、プラットフォームの導入後直ぐにそのような変化が生じ得るわけではない。

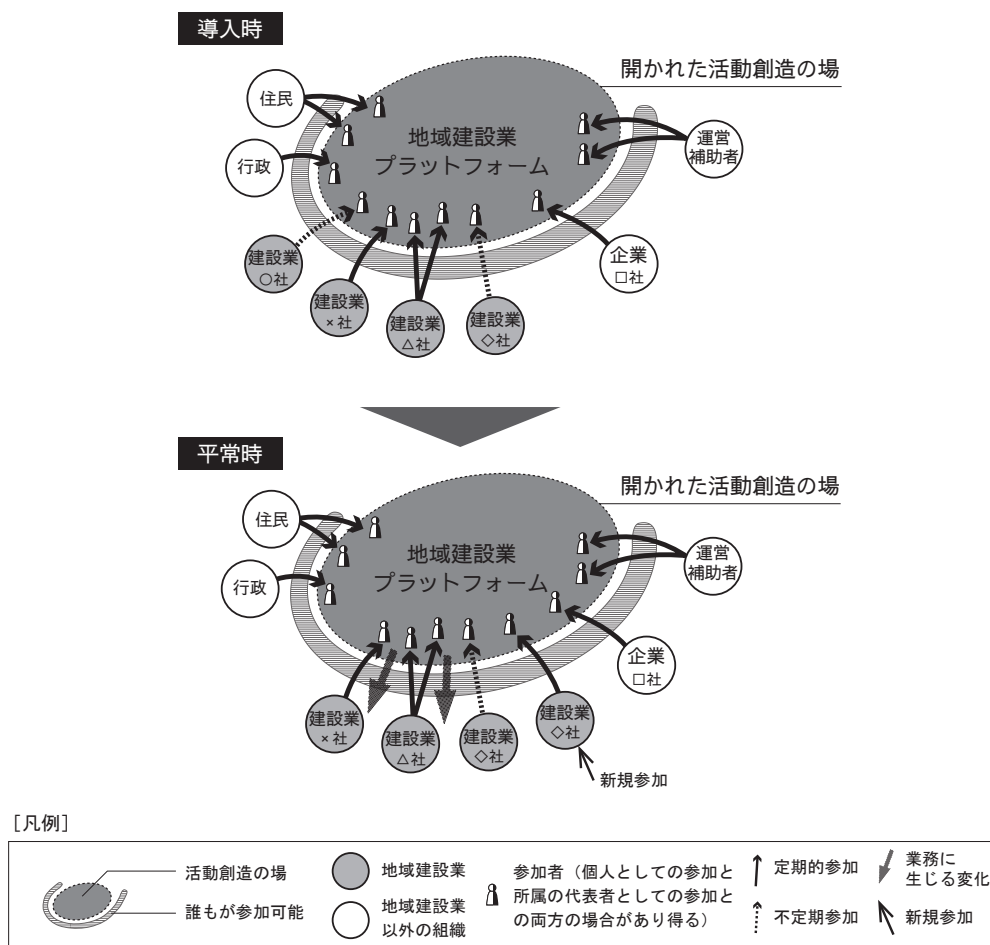


図1-7 「導入時」と「平常時」の2段階スキーム

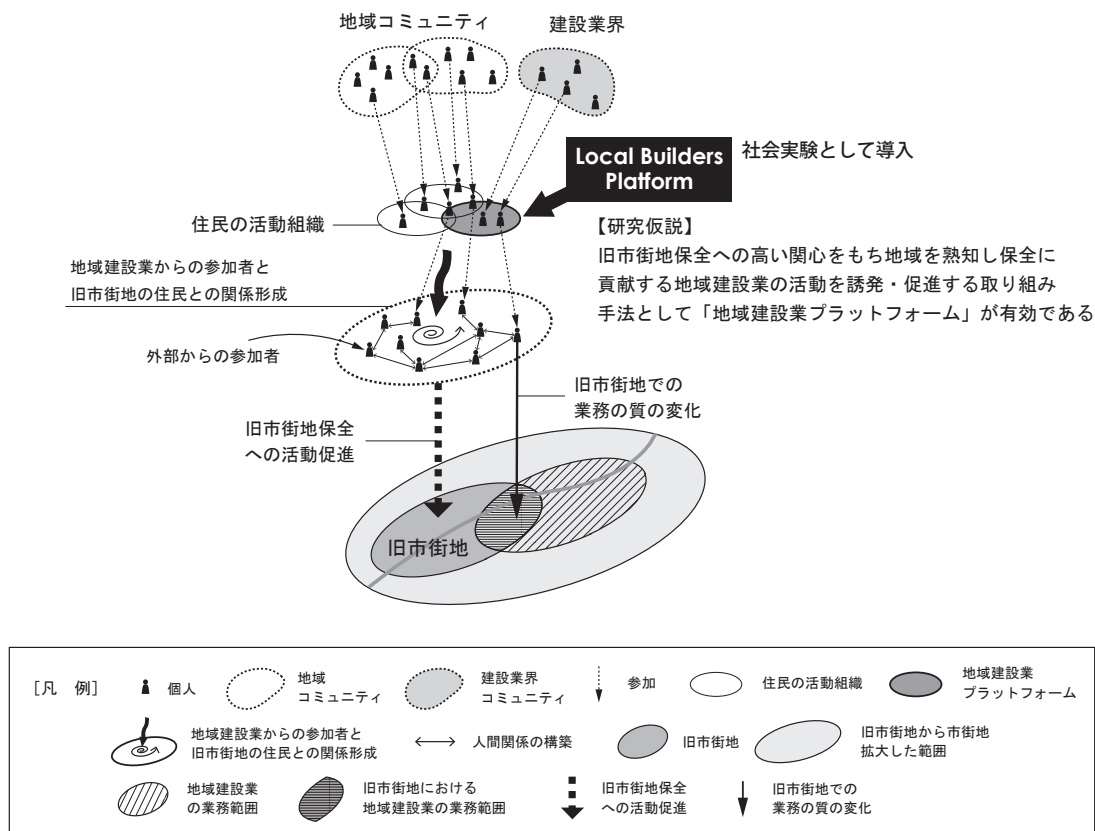


図 1-8 旧市街地保全への「地域建設業プラットフォーム」の導入のための実験フレーム

また、プラットフォームによる活動あるいは参加者間の人的交流を介して得られた情報によって、ある地域建設業からの参加者の業務の場に変化が生じたとして、別の地域建設業からの参加者の業務の場にも同様に変化が生じるとは限らない。

（５）実験フレームの構築

1.2（４）で検討した「地域建設業プラットフォーム」の導入スキームを旧市街地に適用する。

図 1-8 は、「地域建設業プラットフォーム」を旧市街地に適用するために構築した実験フレームである。

旧市街地への高い関心を持ち、地域性を熟知し保全に貢献する地域建設業の活動を誘発・促進する取り組み手法として「地域建設業プラットフォーム」の導入が有効であるという研究仮説に立ち、旧市街地住民の活動組織の場に「地域建設業プラットフォーム」を導入する。

他の活動組織からの協力を得、プラットフォームで人材交流と活動創造が行われていくことによって、地域建設業からの参加者と他の活動組織に参加する住民との間で関係形成が行われ、旧市街地保全への活動が促進される。また、地域建設業からの参加者は、プラットフォームに参加することによって得られた旧市街地の住民との人的ネットワークや情報を個々の日常の場にもちかえることで、旧市街地での業務の質に変化が生じ、これによって地域建設業の旧市街地保全への参加が促進される効果が予想される。

1.3 旧市街地保全への「地域建設業プラットフォーム」の導入実験

構築した「地域建設業プラットフォーム」の導入実験のフレームを、実際の旧市街地に適用しその有効性を明らかにする社会実験の対象地として、千葉縣市川市行徳地区の旧市街地を選定した。以降では、行徳地区の旧市街地における「地域建設業プラットフォーム」導入実験の概要として、実験経緯、実験仮説、実験期間とプラットフォーム組織の運営体制について述べる。

(1) 実験の経緯

実験対象地である行徳地区は、東京湾に面し、旧江戸川を挟み東京都江戸川区と隣接した氾濫原に位置する(図1-9)。この地区の旧市街地は、東京都心に近接した立地の割には、旧来の町割や歴史・文化資産をよく残している(図1-10)。この地区では、2000年の東京メトロ東西線妙典駅の開設を機に旧市街地保全のための活動が顕在化した^{注1.19}。

この行徳地区の旧市街地における「地域建設業プラットフォーム」の導入は、千葉大学都市環境デザイン研究室^{注1.20}によって起案されたものであった^{注1.21}。当該研究室では、市川市から「政策形成段階からの市民参加の拡大」を目的とするパートナーシップ事業(2001年4月～2004年3月)を委託を受け、行徳地区の旧市街地の住民を対象として数回にわたり行ったワークショップの実施経験があった^{注1.22}。

当該研究室は、その行徳地区の旧市街地での活動経験を活かし、地区の市街地環境を保全する主体として地域建設業の技術力に着目したビジネスモデルを、「県内の建設業関係団体を中心に産官学の連携により、

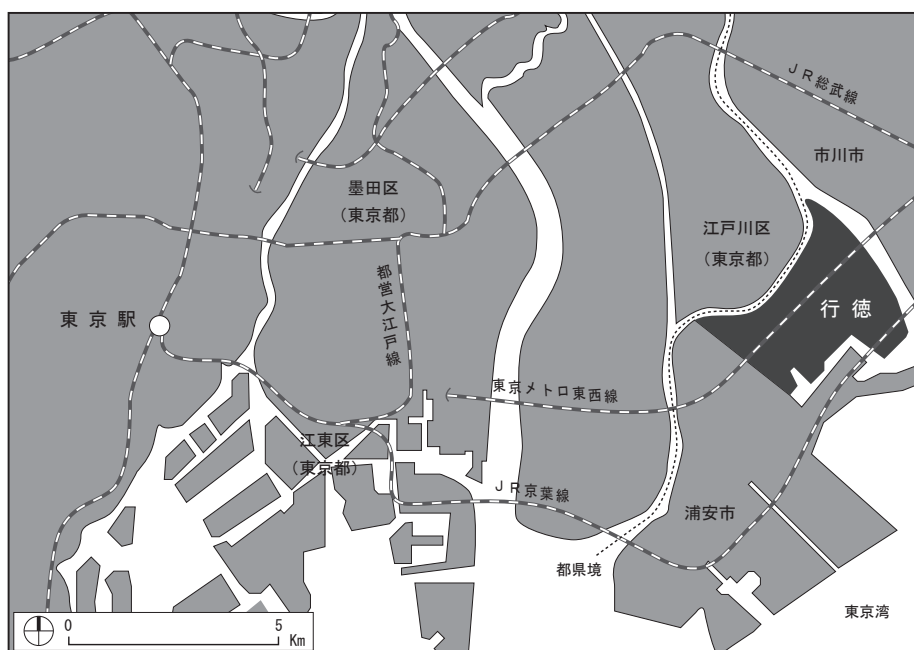


図1-9 東京都心に近接して立地する行徳地区の位置

注1.19) 市川市：寒川一郎議員に対する田草川行徳支所長の答弁，市川市市議会議事録，pp. 198-200, 2006. 9.

注1.20) 建築系のデザイン工学科に所属する福川裕一研究室，岡部明子研究室と都市計画系の都市環境システム学科の北原理雄研究室，三國政勝研究室によって編成される研究室。

注1.21) この研究室では，研究室配属された学部4年生の共同演習の一環で，「現場での実践教育を通じて課題意識を養うこと」を目的に「千葉県内の地区を選び，地元の協力を得ながら，学生がグループでまちづくり提案を作成し，地元で発表する形式」がとられていた。(北原理雄：現場で考え，地域と連携し，「人間の場所」をつくる力を育てたい(『建築雑誌』)，日本建築学会，Vol. 121, No. 1545, p. 50, 2006. 3.)

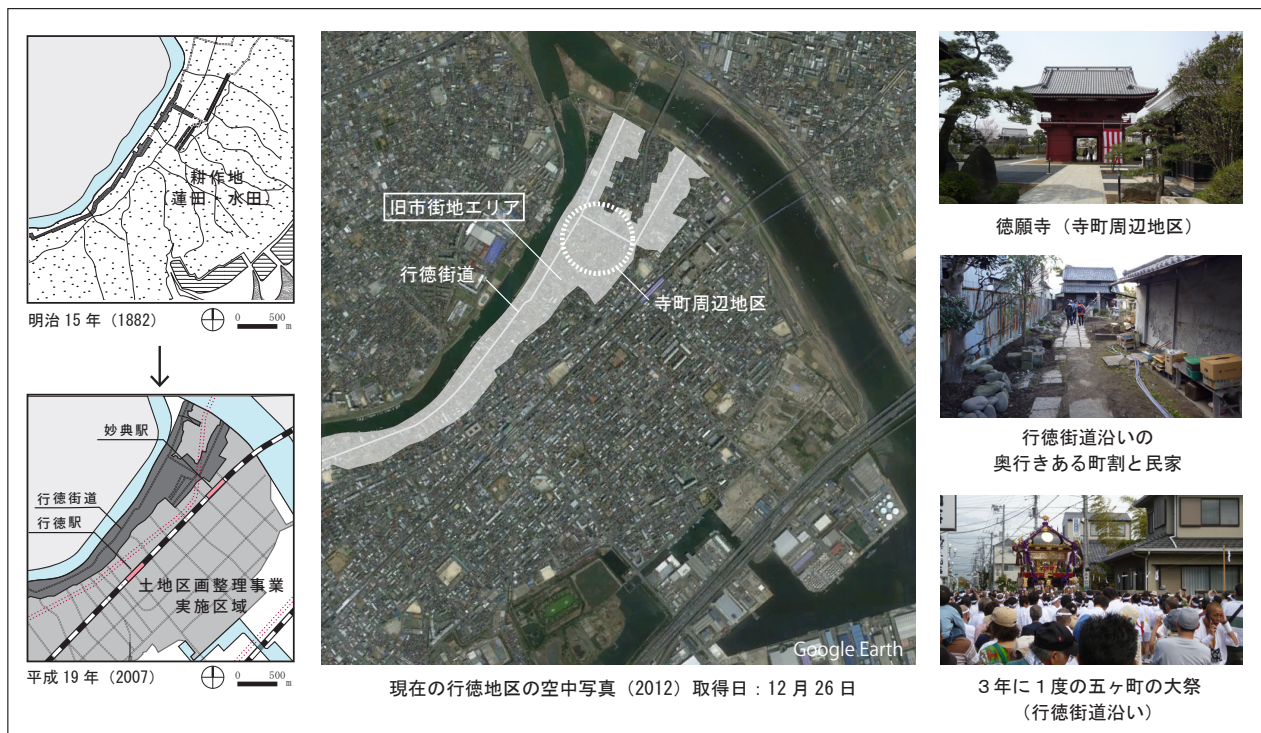


図 1-10 行徳地区における旧市街地の位置

活力と魅力ある建設業の実現に向けて活動を行うこと」を目的とした県の外郭組織である「千葉県魅力ある建設事業推進協議会」（以下、「CCIちば」）が実施するビジネスモデルコンペ事業の応募に充て、これが採択された（応募テーマ：「旧街道の町並み再生を契機とした建設需要の創出」（代表者：松本隆千葉大学都市環境システム専攻修士課程）^{注1.23}。

提案の時点では「地域建設業プラットフォーム」の組織化が明確に提案されたわけではなかったが、このコンペ事業の採択条件として、「CCIちば」から50万円の事業費の支給を受け（2年間）、社会実験を行い、中小建設業の新たなビジネスモデルとして事業化の可能性のある提案を行うことが課せられていた。

（2）行徳地区の旧市街地への「地域建設業プラットフォーム」の導入

実際の旧市街地への「地域建設業プラットフォーム」の導入が検討されたのは2004年6月に事業採択されて以降のことである。

事業採択後、事業採択された大学研究室と「CCIちば」との協議によって、行徳地区の旧市街地における「地域建設業プラットフォーム」の導入のスキームが検討された。この当時検討されたスキームは、図1-11のように表すことができる。

注1.22) 総合計画では、地方分権が進む地域の実情に即したまちづくりを進めていくための方法として、意識啓発、学習機会の拡充、パブリック・コメント制度の導入、市民参加の制度化、市民公募委員の拡大、市民ワークショップ事業の推進等の政策形成段階からの市民参加の拡大がうたわれている。（市川市総合計画－ともに築く自然とやさしさがあふれる文化のまちいちかわ（I&Iプラン21），pp.132-134, 2001.4.）

注1.23) 松本隆：地元建設業者に着目したパートナーシップによるまちづくり～市川市、行徳小普請組の活動を事例として、千葉大学自然科学研究科修士論文，pp.48, 2006.2.

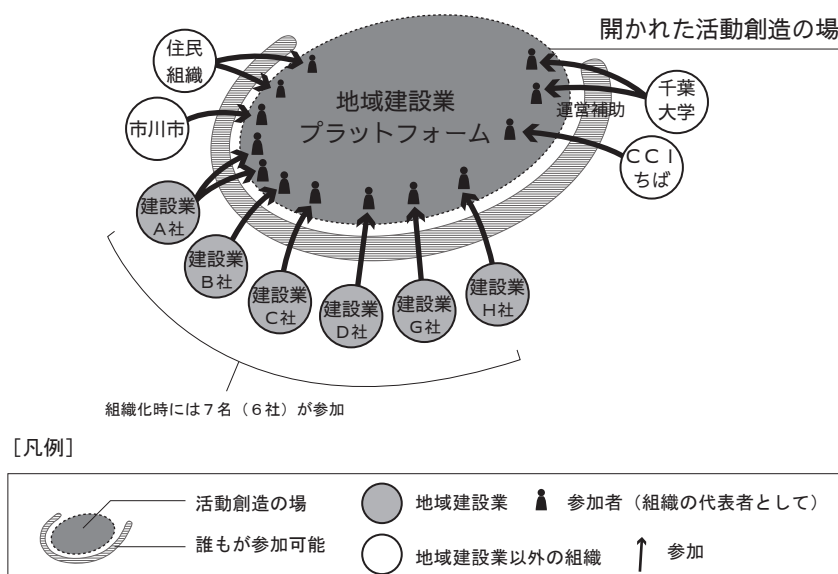


図 1-11 行徳地区における「地域建設業プラットフォーム」の導入スキーム

大学研究室と「CCIちば」がプラットフォームの運営に参画し、行徳地区を業務の対象地とする地域建設業からの参加者を募るとともに、行徳地区の旧市街地保全に関わる行政、住民からも参加者を募り、プラットフォームの組織化を行うことが検討された。このスキームでは、いずれの参加者も既存組織の代表者として参加することを見込んでいた。

このプラットフォームの組織化にあたり、まず「CCIちば」から千葉県建設業協会会長に大学研究室の提案に協力するよう打診が行われ、これに当該建設業協会の副会長が応じることとなった。「CCIちば」からの打診に副会長が応じた理由は2つあり、ひとつは、千葉県建設業協会会長が「CCIちば」の構成員であったこと（図 1-12）、もうひとつはこの副会長が代表を務める企業の業務対象地が行徳地区であったことである。

「CCIちば」からの協力の打診を受けた千葉県建設業協会副会長によって 2004 年 8 月に他の地域建設業からの参加者を募る呼びかけが行われた。

行徳地区の旧市街地に「地域建設業プラットフォーム」として『行徳小普請組』が導入されたのは 2005 年 3 月であるが、それまでに、大学研究室が市川市からのパートナーシップ事業を受託した際に交流した住民組織の代表者、「CCIちば」の事業担当者、千葉県建設業協会副会長を含む地域建設業からの参加者（7 名（6 社））によって、顔合わせ、行徳地区の旧市街地内のまちあるき、意見交換等が行われ、その期間に行徳地区の旧市街地における「地域建設業プラットフォーム」の組織化検討が具体化した。

（３）「地域建設業プラットフォーム」としての『行徳小普請組』の目的

行徳地区の旧市街地に導入された「地域建設業プラットフォーム」は、『行徳小普請組』と命名されたが、これは大学研究室から提案され参加者間の同意のもと、採用されたものである。『行徳小普請組』という名称に込められた意味は、“行徳地区の旧市街地保全のための活動を積み重ねていくことによって住民からの信頼を得、旧市街地保全のための建設事業の獲得につなげる”というものであった^{注1.24}。

旧市街地保全のための活動とは、地域の将来像を見据え、地域性に応じた建設事業を長期的に行っていくとする技術的な視点から旧市街地の保全活動に関わる住民組織等に情報提供をしていくことであり、旧市

| | |
|---|-------------------------|
| 名称：千葉県魅力ある建設業推進協議会（略称：CCIちば） 発足：1992年4月28日 | |
| 【会 長】渡邊 勉（千葉工業大学 教授） 【副 会長】青山俊行（千葉県県土整備部長） 【事務局長】千葉県県土整備部・建設不動産課課長 | |
| 【委員】（県知事の委嘱を受けた下記役職の23名）※1 | |
| 行政関係者－（6名） 国土交通省千葉国道事務所長 千葉県県土整備部長 千葉県建設局長 千葉県県土整備部理事 千葉県県土整備部技術管理課長 千葉県千葉地域整備センター長 | |
| 建設業団体関係者－（11団体11名） | |
| （社）千葉県建設業協会長 | （社）千葉県道路舗装協会長 |
| （社）千葉県電業協会長 | （社）千葉県窯工業会長 |
| （社）千葉県空調衛生工事業協会長 | （社）日本土木工業協会関東支部CCI千葉県委員 |
| （社）千葉県塗装工業会長 | 千葉県建設産業団体連合会長 |
| （社）千葉県造園緑化工事業協会長 | 東日本建設業保証（株）千葉支店長 他1団体 |
| 学識経験者－（3名） （委員名簿への記載なし） | |
| 報道関係者－（3社3名） 千葉テレビ放送（株）報道制作局長 （株）千葉日報社編集局長 （株）日刊建設タイムズ社専務取締役 | |

※1：構成員・構成団体は『行徳小普請組』の活動発足に関わる2004年当時のもの。

図1-12 CCIちばの構成員・構成団体

街地保全のための建設事業とは、民家の軽微な修理・補強や道路や側溝の修繕等、採算性が低いことが多いために、業務として関わりにくい建設事業のことであるとされた^{注1.25}。

このプラットフォームの名称に使用された「小普請」という言葉には、一般に知られる「江戸時代における3千石以下の無役の御家人や旗本を救済するために設置された役職」としての意味ではなく、小さな普請（建設事業）の獲得のための活動を行うという意味が込められた^{注1.26}。

（４）実験の期間と『行徳小普請組』の運営体制

実験期間は2つの期間に分かれる。ひとつは、「CCIちば」による助成期間中に行われた「地域建設業プラットフォーム」としての『行徳小普請組』を導入するための準備期間を含む約2年間の事業化支援期間（2004年7月～2006年3月）であり、もうひとつは、事業化支援期間が終了した2006年4月以降の「地域建設業プラットフォーム」導入後の実験の継続期間である。

前者の期間は、事業を起案した大学研究室が『行徳小普請組』の運営補助を行うとともに、「CCIちば」の設置する「建設業ビジネスモデル事業化支援センター」から選出された委員（事業採択された大学研究室の教員）と「CCIちば」の事務局を行う千葉県県土整備部建設不動産課の職員が事業化支援アドバイザーとして『行徳小普請組』の運営をサポートする体制のもとで『行徳小普請組』参加者による組織運営が行われた。「建設業ビジネスモデル事業化支援センター」は、ビジネスモデル事業の提案採択団体を支援するために、「CCIちば」が2005年4月1日に設置した組織であり、この事業化センター委員には、2004年度

注1.24) 千葉大学都市計画研究室作成：活動報告資料，2004.9.30.

注1.25) 同上

注1.26) 同上

| |
|---|
| 名称：建設業ビジネスモデル事業化支援センター 発足：2005 年 4 月 1 日 |
| 【事業化センター長】 松島 眸（日本大学理工学部 教授） |
| 【事業化センター委員】 北原理雄（千葉大学工学部 教授） 長井 浩（日本大学生産工学部 助教授） 井上洋司（早稲田大学芸術学校 講師） 大塚慎二（中小企業診断士 大塚マネジメント研究所長） 笹原 克（地域プランナー オイコス計画研究所長） 小坂大輔（プロポーザル・コーディネーター G C企画課長） |


凡例  平成 16 年度ビジネスモデルコンペ事業に採択された各大学研究室の指導教員

図 1-13 建設業ビジネスモデル事業化支援センター委員の構成

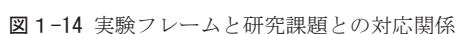
に事業採択された大学研究室の教員が選任され、「C C I ちば」の事業担当者と採択団体との調整役を担った（図 1-13）。

事業化期間が終了した後者の期間には、「C C I ちば」の事務局及び「建設業ビジネスモデル事業化支援センター」からの運営サポートはなくなったが、事業を起案した大学研究室からの有志が運営補助者を継続し、また、コンサルタントや建築士事務所からの参加者を得、組織化時の地域建設業からの参加者と大学研究室からの参加者を中心に組織運営が行われた。

(1) 研究目的と研究課題の設定

この目的に沿い、本論文では、以下の研究課題Ⅰ～Ⅲを設定した。また、実験フレームとこの研究課題との関係を図 1-14 示した。

研究課題Ⅲ：「地域建設業プラットフォーム」参加者の業務に生じる変化の解明



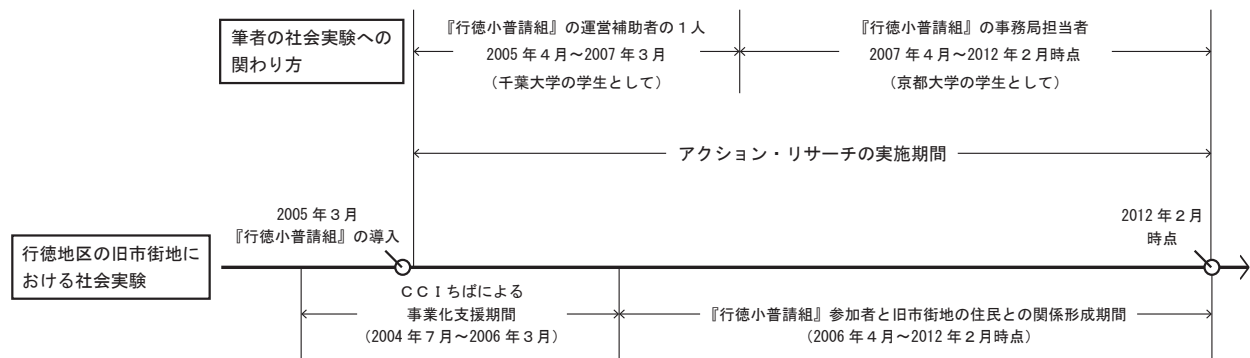


図1-15 行徳地区の社会実験における筆者の役割とアクション・リサーチの実施期間

なお、上記の3つの課題は、以下の条件が満たされたため把握が可能となった。

- ・「地域建設業プラットフォーム」の導入実験初動期からの追跡が可能である
- ・地域建設業による旧市街地保全への一定の参加が認められる
- ・プラットフォーム参加者と筆者との間に研究課題Ⅰ～Ⅲの調査が遂行可能な環境が整っている

(2) 研究課題と研究方法との対応関係

ここでは、設定したⅠ～Ⅲの研究課題の解明のために用いる情報及びそれを用いた分析方法を示す。

研究課題Ⅰに対する研究方法（関連章：第3章）

研究課題Ⅰは、「地域建設業プラットフォーム」参加者の業態を解明することである。

ここでは、単に参加者の現在の経営体制をみるだけでなく、プラットフォームにおける地域建設業からの参加者の企業情報、業務実績データと経年的に整理した対象地区の地理データとの対応関係を把握することによって、参加者の業態を解明する。

『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者の業態の把握には、対象地の経年的な地理データとして行徳地区における市街地変容の歴史及び行徳地区の建設業の動向から得られる建設事業史と、参加者の企業情報、業務実績データとして、参加者の業務経歴・業務実績との対応関係からみる方法を用いる。

分析の手順として、まずは参加者の現在の経営体制の把握と参加者個人の属性及び個人間の人間関係の把握する。各参加者の現在の経営体制の把握には、一般公表されている（財）建設業情報管理センターと（株）帝国データバンクのTDB企業情報を用いる。また、ヒアリング調査に基づいて『行徳小普請組』参加者個人の属性及び個人間の人間関係を明らかにする。

次に、地域建設業からの参加者の業務経歴・業務実績と行徳地区の市街地変容の歴史・行徳地区の建設業動向から得られる地区の建設事業史との対応関係から参加者の業態を明らかにする。各参加者の業務経歴、業務実績は、各参加者個人へのヒアリング調査によって把握する。行徳地区の市街地変容の歴史は、市史・県史等をはじめとする行政資料と地図史料（測量図等）、人口・世帯数の統計データを用いて地区の出来事を経年的に整理することによって把握する。また、地区の建設事業史は、市の統計年鑑と企業・事業所統計調査に掲載されている建設業事業所数・従業員数、または建築物着工状況等の統計データを用いて把握する。

研究課題Ⅱに対する研究方法（関連章：第4章）

研究課題Ⅱは、「地域建設業プラットフォーム」導入後の旧市街地の保全活動の展開プロセスを分析する

ことにより、プラットフォームにおける地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセスを解明することである。

この研究課題については、行徳地区の旧市街地に「地域建設業プラットフォーム」として導入された『行徳小普請組』による旧市街地における保全活動の展開を、導入後約7年間のアクション・リサーチによって得られた個人単位の詳細な活動履歴に基づいて整理し、それを分析することによって明らかにする。

図1-15は、行徳地区の旧市街地における『行徳小普請組』の導入実験の期間と筆者によるアクション・リサーチの実施期間及び導入実験との関わり方を示したものである。

『行徳小普請組』が社会実験として行徳地区の旧市街地に導入されたのは、2005年3月のことであるが、筆者は、千葉大学の学生として2005年4月から社会実験に参加し、千葉大学を修了する2007年3月まで『行徳小普請組』の運営補助者の1人という立場をとりながらアクション・リサーチを実施した。その後、2007年4月以降、京都大学に進学し籍を移してから社会実験に参加し、『行徳小普請組』の事務局担当者という立場をとりながらアクション・リサーチを継続実施した。本論文における筆者のアクション・リサーチの実施期間は、2005年4月～2012年2月時点までの約7年間である。

この研究課題に対する行徳地区での事例に基づく分析として、まずこのアクション・リサーチから得られた情報と行政資料を用いて行徳地区の旧市街地保全に関わる活動組織の活動内容と発足時期を整理し、当地の保全活動の動きが顕在化した時期を特定の上、『行徳小普請組』の導入時期との関係を整理する。

次に、『行徳小普請組』の導入後に展開した旧市街地における保全活動について、活動内容、活動組織の協力や役割分担に着目して整理した上で、アクション・リサーチによって得られた個人単位の詳細な活動履歴の分析により、地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成のプロセスを明らかにする。

研究課題Ⅲに対する研究方法（関連章：第5章）

研究課題Ⅲは、「地域建設業プラットフォーム」の導入後、旧市街地保全のための活動が促進されることによって、地域建設業からの参加者の旧市街地における業務に生じる変化を解明することである。

この研究課題については、行徳地区の旧市街地における保全活動の動きが顕在化したのと同時期に旧市街地において市川市が実施したまちづくり交付金制度（国土交通省）を活用した整備事業をとりあげ、『行徳小普請組』の導入後、旧市街地保全のための活動が促進されたことによって『行徳小普請組』参加者の旧市街地における公共工事業務にどのような変化が生じたのかを分析することにより明らかにする。

分析手順としてまず、市川市が行徳地区の旧市街地で実施したまちづくり交付金を活用した整備事業の概要と、かかる整備事業における『行徳小普請組』の位置づけを把握する。まちづくり交付金を活用した整備事業の概要及び整備事業における『行徳小普請組』の位置づけについては、整備事業に関する行政資料から得られた情報と市川市の事業担当者へのヒアリング調査から得られた情報を用いて整理する。

次に、整備事業で発注された工事に対する『行徳小普請組』各参加者の入札参加・受注状況を把握したのち、参加者の業務に生じた変化を明らかにする。整備事業において発注された工事の内容は、市川市の事業担当者から情報を得て把握する。また、発注された工事ごとの入札参加・受注状況については、市川市HPの「事業者向け情報ページ」内に公表されている情報から整理し、そこに市川市の事業担当者からの情報を加えて把握する。ここから、整備事業における『行徳小普請組』参加者の入札参加・受注状況を把握した上で、整備事業において発注された工事の一部を受注した『行徳小普請組』参加者にヒアリング調査を行い、『行徳小普請組』の導入によって『行徳小普請組』参加者の旧市街地における公共工事業務にどのような変化が生じたかを把握する。

1.5 論文の構成

本論文は7章で構成されている（図1-16、図1-17）。第1章は序論，第7章は結論であり，第2章から第6章までが本論である。各章の概要は以下の通りである。

第1章では，文献資料をもとに高度経済成長期以降，旧市街地保全における地域建設業と住民との関係が希薄化したという状況と全国の企業統計資料等をもとに近年の地域建設業が衰退している状況を概観した上で，「地域建設業プラットフォーム」の導入モデルの考察と実験フレーム設定を行った上で，研究の目的，方法，論文の構成を述べている。

第2章では，建築学・都市計画学・土木計画学・経営学分野にみられる地域建設業に関わる既往研究のレビューを行っている。建設業には建築・土木等複数の業種が含まれ各々異なる研究分野で議論されている点，また，建設業による社会貢献や住民のまちづくり活動との関係等を取りあげた既往研究は一定の論点提

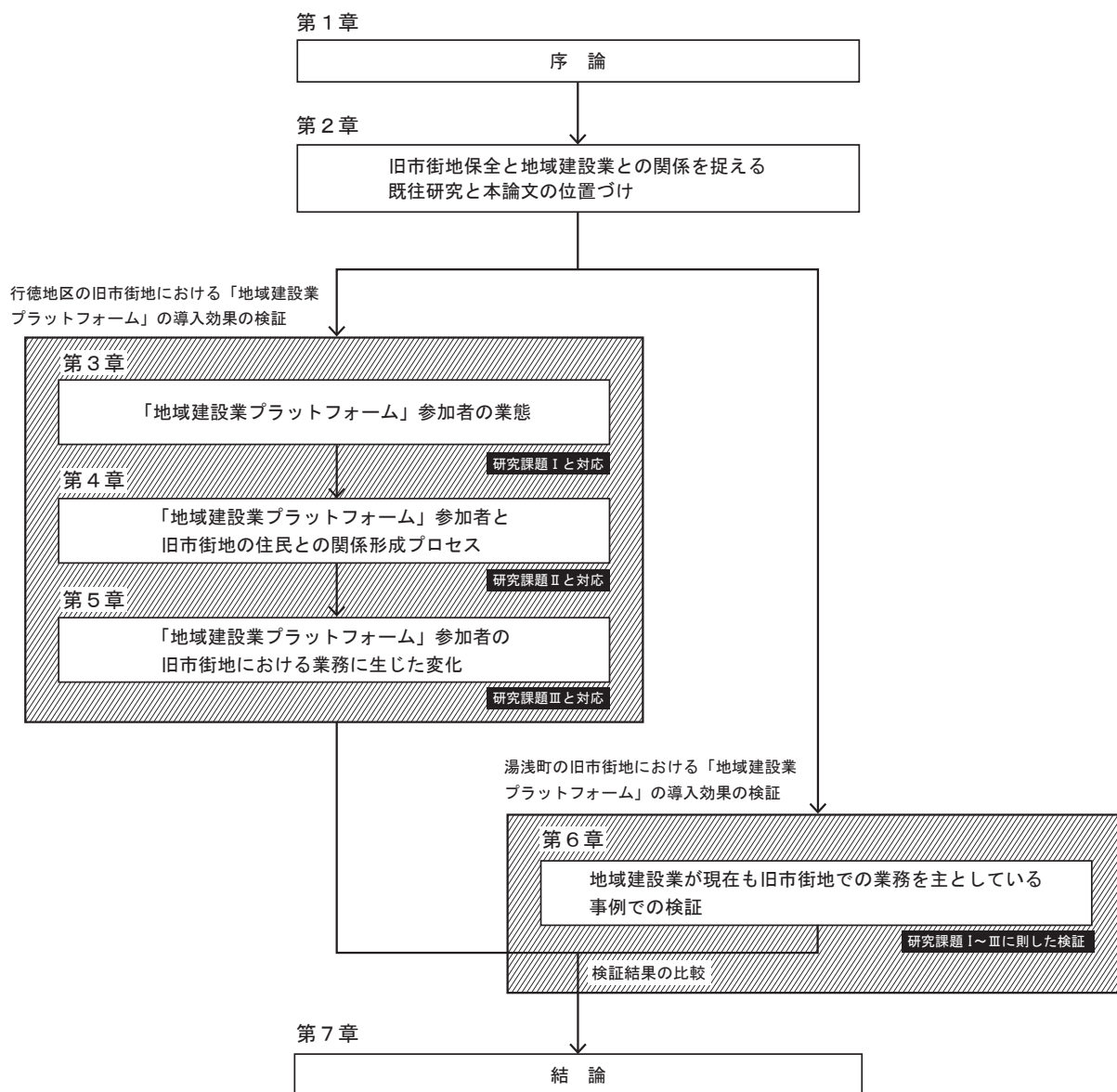
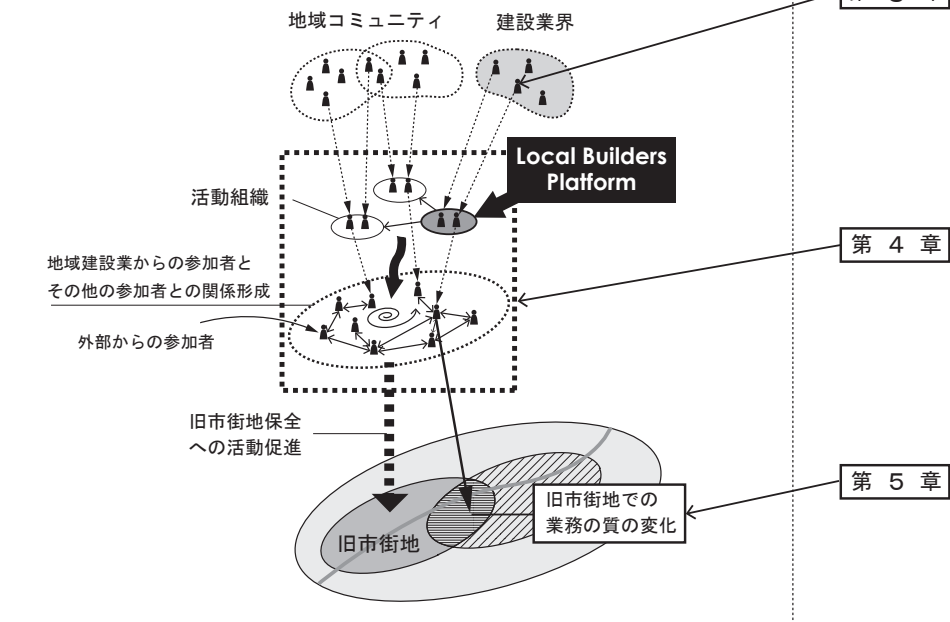
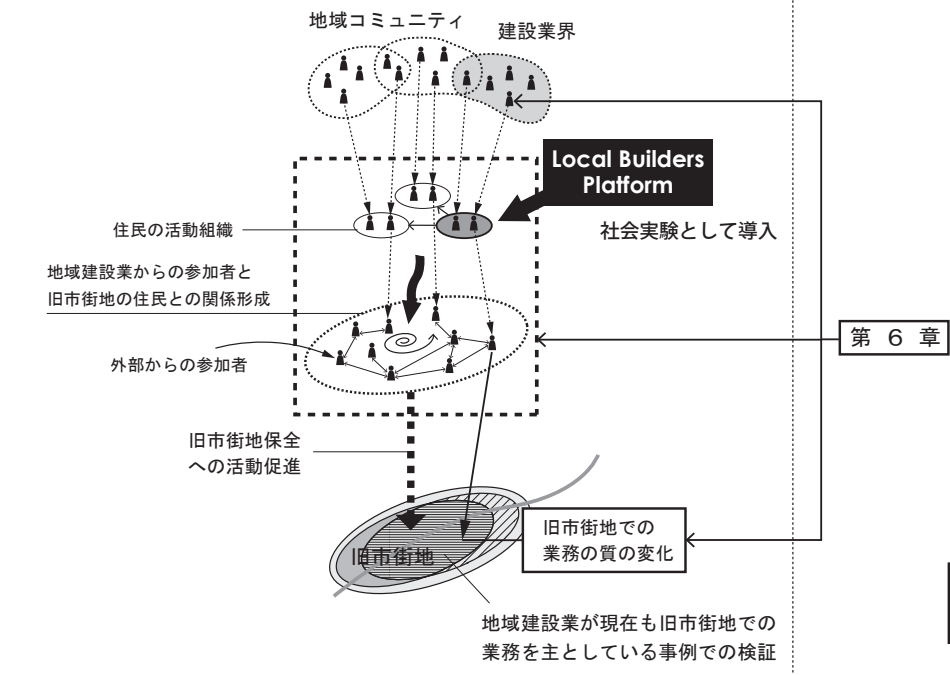


図1-16 論文の構成

〔 行徳の事例 〕



〔 湯浅の事例 〕



〔 凡 例 〕

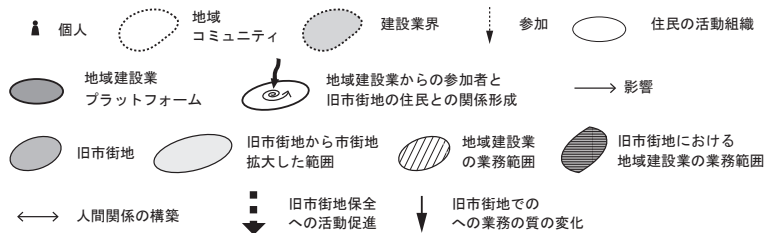


図 1-17 実験フレームと論文構成との関係

示にとどまり，地域建設業が実践的に住民のまちづくりに関わった事例を扱う研究は十分ではないことを指摘し，本研究の必要性和意義を位置づけている。

第3章から第5章は，行徳地区における社会実験の結果を論じている。

第3章は，研究課題Ⅰと対応している。

第3章では，行徳地区の旧市街地に「地域建設業プラットフォーム」として導入した『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者の業態を解明することを目的としている。企業情報・業務実績データを用いて参加者の所属する建設業の特徴を把握することに加え，対象地区の経年的地理情報とヒアリング調査の結果を用いて旧市街地およびその周辺市街地の変容過程と参加者の業務上の個人史の関連を分析し，参加者のもつ旧市街地での業務に対する意識の抽出を行っている。

第4章は，研究課題Ⅱと対応している。

第4章では，『行徳小普請組』の導入以降に展開した旧市街地の保全活動を，アクション・リサーチによって得られた個人単位の詳細な活動履歴に基づいて整理し，その分析を行い，『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセスを明らかにしている。

第5章は研究課題Ⅲと対応している。

第5章では，『行徳小普請組』の導入したことによって，地域建設業からの参加者の旧市街地における業務に生じた変化を解明した。この解明のために，市川市が景観向上と防災機能の強化を主な目的として行徳地区の旧市街地を対象に実施したまちづくり交付金制度（国土交通省）を活用した整備事業をとり上げ，『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者へのヒアリング調査の分析，実験期間中の5年間をかけて市川市が行った市街地整備事業と『行徳小普請組』の関係の2点から検討している。

第6章では，「地域建設業プラットフォーム」の有効性についてより確実性のある知見を得るため，旧市街地からの市街地拡大が比較的小規模で，地域建設業が現在も旧市街地での業務を主としている和歌山県有田郡湯浅町でやはり実験的に「地域建設業プラットフォーム」が導入された事例に着目し，第3章～第5章の行徳地区での事例分析に用いた研究方法を適用して分析を行い，そこから得られた結果と行徳の事例分析から得られた結果とを比較考察を行っている。

第7章では，実験フレームと研究課題を整理した後に（第1，2章），行徳地区の旧市街地での「地域建設業プラットフォーム」の導入効果の分析結果（第3，4，5章）と湯浅町における「地域建設業プラットフォーム」の導入事例分析の結果及び行徳地区の事例との比較の結果（第6章）に基づいて，旧市街地保全への「地域建設業プラットフォーム」の導入効果を整理し，旧市街地保全への「地域建設業プラットフォーム」のあり方についての見通しを導き，結論としている。

1.6 関連概念

(1) 業態

本論文において扱う地域建設業の「業態」とは、地域建設業の「業が成り立っている状態」を指す。

本論文では、この「業が成り立っている状態」を、「地域建設業プラットフォーム」への参加者の創業から現在に至るまでの業務経歴とその地区の形成史との対応関係から把握している。すなわち、業務の現在の状態をみる「Business conditions」ではなく地域における業務の成り立ちも含めてみる「Business History」という観点から地域建設業の業態を捉える。ここでいう地域の形成史について、本論文では、対象地域の古地図・測量図と市史・町史をはじめとする文献資料から得られた市街地変容の歴史と対象地域の建設業の動向から得られた建設事業史を時系列に整理したものである。これと同様に時系列に整理したプラットフォーム参加者の業務経歴との対応関係をみることによって、「地域建設業プラットフォーム」への参加可能性のある地域建設業の業態を把握する。

(2) 旧市街地保全

既往研究をみると、「旧市街地」は、戦後の住宅地開発やスプロールによって拡張した市街地とそれまでに発達していた市街地とを区別して「Old Town」、「Built-up Area」などと称され、また、物理的環境に投影された伝統性や歴史性が強調されると、「Traditional Town」や「Historical Area」などと称される。後者の場合は、「旧市街地」ではなく「伝統的市街地」や「歴史的市街地」という表記が使われる。

このように、「旧市街地」といっても対象の環境や市街地内部の時間経過や物理的環境の質との関係で呼称が異なるが、本論文では「Old Town」や「Built-up Area」として称される「市街化から一定の時間を経過した歴史的な市街地」を「旧市街地」として定義する。

上記の「旧市街地」について、本論文では、対象の市街地のもつ物理的環境の特性をそのまま変化させずに維持していこうとする「保存」という概念ではなく「保全」という概念を使用している。

これは、第1章の冒頭に記述したとおり、本論文では、旧市街地を市街地の歴史的な都市構造の価値を評価し、その特性を有する物理的環境をそのまま凍結して維持するのではなく、市街地の歴史的な都市構造を前提としながらも、現在の住民の生活に適合するよう物理的環境の新陳代謝を行っていくことが重要であると捉えているからである。

したがって、本論文における旧市街地保全は、「都市構造の歴史的な価値を尊重し、その機能を保持しつつ、適切な介入を行うことによって現代に適合するように再生・強化・改善すること」^{注1.27}を指すものとし、これを目的とする活動を旧市街地の保全活動として定義する。

(3) アクション・リサーチ

本論文において筆者は、旧市街地における「地域建設業プラットフォーム」参加者による活動を傍観者としてみるのではなく、その活動を支援する大学研究室の一員として、また、「地域建設業プラットフォーム」の事務局担当者として、行徳地区の旧市街地における保全活動に参加しながら研究を行っている。これは、「地域建設業プラットフォーム」による活動によって、地域建設業と住民との間に信頼関係が形成され、旧市街地保全への地域建設業の参加が実現されるとの実験仮説のもと、実際の旧市街地において導入を提案し、問題解決を目指して活動を実行し、活動ごとの効果を見定め、修正をし、再び次なる活動を実行してい

注1.27) 西村幸夫:町並み保全型まちづくりとは(日本建築学会編:まちづくり教科書第2巻『町並み保全型まちづくり』),丸善,pp.4-5,2007.

くアクション・リサーチ (Action research) の手法を用いている。

このアクション・リサーチは、社会心理学者のクルト・レヴィン (Kurt Lewin: 1890-1947) から端を発し、近年は看護学や教育学の領域で広くとり入れられている。すなわち「これまでの伝統的な実証主義的研究方法で求められてきた妥当性、信頼性、客観性、一般化とは一線を画した、新しい世界観をもつ研究デザイン」^{注1.28} であり、「特定の現場に起きている特定の出来事に焦点を当て、そこに潜む問題状況 (課題) に向けた解決策を現場の人と共に探り、状況が変化することを目指す研究デザイン」であるとされている。

アクション・リサーチは研究者によって様々に定義されているが、どの定義にも共通して以下の3つの特徴があるとされている。

- ・研究者が現場に入り、その現場の人たちも研究に参加する「参加型」の研究である
- ・現場の人たちとともに研究作業を進めていく「民主的な活動」である
- ・学問的な成果だけでなく「社会そのものに影響を与えて変化をもたらす」ことを目指す研究活動である

一方、こうした活動と研究との間を橋渡しするアクション・リサーチは、活動の効果を見定め、それを修正してまた次なる活動へとつなげていくという点で、これを実行する研究者も対象の現場と長い時間をかけて関わらねばならない。しかしながら、研究室という集団ならばまだしも1人の研究者が対象に関わり続けることができる時間には制約があることが少なくないため、アクション・リサーチとして活動を行ったものの、活動初期の1～2年程度のごく限られた期間に行われた活動の効果をみるに留まっている研究成果もある。これに対し、本論文では、2005年4月～2012年2月までの約7年間に及ぶ期間、行徳地区の旧市市街地においてアクション・リサーチとして活動を実践した結果を記述し、分析と考察を行っている (関連章：第4章／研究課題Ⅱと対応)。

注1.28) 江本リナ: アクション・リサーチとは (筒井真優美編集・執筆: 『アクション・リサーチ入門 - 看護研究の新たなステージへ』, ライフサポート社, p. 11, 2010.

第1章 参考文献一覧

1. 1

- 1) 北原理雄：逃げる町並み（特集〈とう〉，建築雑誌，Vol. 105, No. 1305），日本建築学会，pp. 32-33, 1990.
- 2) 大谷幸夫：町並み保存と都市計画－歴史と現代の的確な応答を（環境文化研究所企画・編集：歴史的町並みのすべて）若樹書房，p13, 1978.
- 3) 小浦久子：まとまりの景観デザイン，学芸出版社，pp. 177-180, 2008.
- 4) 西村幸夫：観光まちづくりとは何か（西村幸夫編著：観光まちづくり），学芸出版社，p16, 2009.
- 5) 坂本功監修：日本の木造住宅の100年，日本木造住宅産業協会，pp. 222-228, 2001.
- 6) 橋本清勇・東樋口護・宗田好史：京都市都心部における伝統木造建築の維持管理システムの衰退，日本建築学会計画系論文集，No. 554, pp. 259-265, 2002. 4.
- 7) 渡邊法美，二宮仁志，青山喜代志，野中正明：わが国の地方公共工事における技術調達に関する一考察，建設マネジメント研究論文集，Vol. 15, pp. 355-370, 2008.
- 8) 日本建築学会編：変革期における建築産業の課題と将来像－その市場・産業・職能はどのように変わるのか，日本建築学会，日本建築学会叢書，pp. 12-17, 2006.
- 9) 国土交通省：国土交通白書（平成22年度），pp. 188-189, 2011.
- 10) 国土交通省：建設産業の再生と発展のための方策 2011, pp. 2-6, 2011. 6. 23.
- 11) 国土交通省：建設産業行政の現状と最近の取組みについて（平成22年度）
- 12) 国土交通省：建設工事施工統計調査報告（平成21年度実績）
- 13) 古川修：日本の建設業，岩波新書，pp. 79-82, 1963.
- 14) 第1回建設青年全国会議：建設業界再生カルテ（10の提言），2000. 9.
- 15) 米田雅子・建設トップランナーフォーラム：建設業からはじまる地域ビジネス，ぎょうせい，2006.
- 16) 米田雅子＋地方建設記者の会：復業のすすめ－地域建設業の挑戦：建通新聞社，2011.
- 17) 一般社団法人住まい・まちづくり担い手支援機構HP内支援団体の活動報告書
（<http://www.s-m-ninaite-shien.jp/>）（閲覧日：2012年4月20日）
- 18) 小林史彦・川上光彦：伝統的建造物群保存地区制度の運用過程における実施施策の内容，日本建築学会計画系論文集，No. 567, pp. 87-94, 2003. 5.
- 19) 荻谷勇雅：歴史的遺産の保存制度の新展開（大河直躬編：歴史的遺産の保存・活用とまちづくり），学芸出版社，pp. 43-66, 1997.
- 20) 岡崎篤行：これからの都市計画と歴史的遺産の保存・再生，大河直躬編，前掲著，pp. 67-87, 1997.

1. 2

- 1) 新村出編：広辞苑（第六版），岩波書店，p. 2486, 2008.
- 2) 松村明・佐和隆光・養老孟司：新辞林，p. 1654, 1999.
- 3) 根来龍之：IT業界におけるプラットフォームリーダーシップ，2006. 4.
- 4) 観光庁：観光地域づくりプラットフォーム（<http://www.mlit.go.jp/kankocho/shisaku/kankochi/platform.html>）
最終更新日：2012年10月1日（閲覧日：2013年1月14日）
- 5) 観光地域づくりプラットフォーム支援事業交付要綱 2011年1月21日改正 観観振第160号．
- 6) 国土交通省：地理空間情報プラットフォーム（<http://www.spat.nilim.go.jp/home/>）（閲覧日：2013年1月14日）
- 7) 小野鉄司・丸山勝巳：情報プラットフォームの概念とその技術課題，NII journal 3, pp. 1-5, 2001. 11.
- 8) 西澤明：情報プラットフォームと復旧・復興支援情報（「都市計画」），pp. 91-94,
- 9) 糸井川栄一他：大都市災害の被災状況分析ツールとしてのGISの活用と応用・展開の可能性について：阪神・淡路大震災を事例，地域安全学会論文報告集（5），pp. 209-220, 1995. 11.
- 10) 手塚慎一・戸倉健太郎：統合型施工管理プラットフォームの開発（その1）システム概要と見える化効果，日本建築学会大会学術講演梗概集，pp. 1185-1186, 2010. 9.

- 11) 八木晃一：材料リスク情報プラットフォーム開発研究の状況，年次大会講演論文集，JSME annual meeting，pp. 269-270, 2002. 9.
- 12) 千葉県県民活動・文化課事業推進室：地域活性化プラットフォーム
(http://www.chiba-npo.jp/npo_ps/plat/plat-top.html) (閲覧日：2013年1月14日)
- 13) 京都府府民力推進課：京都府地域力再生プロジェクト「地域力再生プラットフォーム」
(<http://www.pref.kyoto.jp/chiikiriyoku/1239927457491.html>) (閲覧日：2013年1月14日)
- 14) 久隆浩：ポリエージェントシステムとしての住民主体の地区まちづくりの可能性－八尾市におけるまちづくりラウンドテーブルを事例として，都市計画 51(3)，pp. 53-58, 2002. 8.
- 15) 久隆浩：地区まちづくりにおける対話の場の形成に関する研究，日本建築学会近畿支部研究報告集，pp. 565-568, 2002.
- 16) 久隆浩：地域における対話の場の実践コミュニティとしての考察，日本建築学会近畿支部研究報告集，pp. 661-664, 2003.
- 17) 前田英寿：アーバンデザインセンターに関する経験的考察－柏の葉アーバンデザインセンターの3年，日本建築学会計画系論文集，Vol. 75, No. 655, pp. 2203-2212, 2010. 9.
- 18) 前田英寿・北沢猛・丹羽由佳理：公民学連携型まちづくり組織の設立と始動：柏の葉アーバンデザインセンターの初年度，日本建築学会技術報告集 Vol. 14, No. 27, pp. 291-296, 2008.

1. 3

- 1) 市川市史編纂委員会編：市川市史（第三巻），pp. 254-268, 1975.
- 2) 市川市史年表編集委員会：市川市史年表，pp. 197-198, 1977.
- 3) 市川市史編纂委員会編：市川市史（第四巻），pp. 164-170, 1975.
- 4) 安藤正人：東京の地下鉄東西線について，新都市，Vol. 20-5, pp. 34-42, 1966.
- 5) 稲田茂行：営団地下鉄東西線妙典駅の開業（特集：旅行サービス），JREA, Vol. 42, No. 11, pp. 39-42, 1999.
- 6) 市川市：データにみる市川市の都市基盤（概要）2012年版，市川市，pp. 13-14, 2012.
- 7) 吉村健太：まちづくりにおける市民参加プログラムの可能性に関する研究，千葉大学修士論文，2004.
- 8) 栗橋健太・松本隆他：地元建設業者が参加する地域まちづくりの実験，「住まい・まち学習」実践報告・論文集（6），pp. 155-158, 2005.
- 9) 松本隆：地元建設業者に着目したパートナーシップによるまちづくり，千葉大学修士論文，2005.
- 10) [メールマガジン] C C I ちばメールマガジン，No. 5（2004. 8. 17）～No. 21（2005. 4. 15）.
- 11) 穂苅耕介・郭東潤・北原理雄：協働のまちづくりを目的とした地域主体の関係構築に向けた取り組み：市川市行徳地区を対象として，日本建築学会支部研究報告集 II(76)，253-256, 2006. 2. 28.
- 12) 北原理雄：現場で考え，地域と連携し，「人間の場所」をつくる力を育てたい「建築雑誌」，日本建築学会，Vol. 121, No. 1545, p50, 2006. 3.
- 13) 千葉県魅力ある建設業推進協議会（C C I ちば）HP（<http://www.ccichiba.jp/>） 閲覧日：2012年12月7日
- 14) 市川市総合計画：I & I プラン 21-ともに築く自然とやさしさあふれる文化のまちいちかわー，2001. 4.
- 15) 千葉大学都市計画研究室作成：活動報告資料，2004. 9. 30.
- 16) 千葉大学都市計画研究室作成：活動報告資料，2004. 10. 4.

1. 4

*参考文献なし

1. 5

*参考文献なし

1. 6

- 1) 日本都市計画学会編：東京大都市圏－地域構造・計画の歩み・招来展望－，彰国社，pp. 159-161, 1992.
- 2) 西村幸夫：町並み保全型まちづくりとは（日本建築学会編：まちづくり教科書第2巻：町並み保全型まちづくり），丸善，pp. 4-5, 2007.
- 3) 江本リナ：アクション・リサーチとは（筒井真優美編集・執筆：『アクション・リサーチ入門－看護研究の新たなステージへ』，

ライフサポート社, p. 11, 2010.

- 4) ウヴェ・フリック著・小田博志監訳・小田博志・山本則子・春日常・宮地尚子訳：新版・質的研究入門－〈人間の科学〉のための方法論，春秋社，2011. 2.
- 5) 木下勇：ワークショップ－住民主体のまちづくりへの方法論，学芸出版社，pp. 168-172, 2007.

第2章 旧市街地保全と地域建設業との 関係を捉える既往研究と本論文の位置づけ

第 2 章

目 次

| | | |
|-----|-------------------------------------|------|
| 2.1 | 本章の目的と方法 | - 31 |
| | (1) 目的：本論文の位置づけ | |
| | (2) 方法：既往研究のレビュー | |
| 2.2 | 建築・都市計画学及び土木計画学分野の既往研究との関係 | - 31 |
| | (1) 業種によって異なる建設投資の構成比 | |
| | (2) 業種によって異なる研究分野 | |
| | (3) 建築・都市計画学分野における既往研究 | |
| | ア．住宅管理と地域建設業との関係を扱った研究 | |
| | イ．旧市街地の保全と建築工事業者の技術継承 との関係を扱った研究 | |
| | (4) 土木計画学分野における既往研究 | |
| | (5) 建築・都市計画・土木計画学分野の既往研究と本論文との関係 | |
| 2.3 | 経営学分野における既往研究との関係 | - 39 |
| | (1) 経営学分野における議論との関係 | |
| | (2) 企業の社会的責任に対する消極派のパラドックス | |
| | (3) 企業の社会的責任に対する社会戦略論 | |
| | (4) 企業の社会的責任に対する社会戦略論と本論文との関係 | |
| 2.4 | 小結 | - 43 |

第2章 旧市街地保全と地域建設業との 関係を捉える既往研究と本論文の位置づけ

2.1 本章の目的と方法

(1) 目的：本論文の位置づけ

本章では、地域建設業に着目して旧市街地保全を論じる既往研究のレビューを行い、本論文の位置づけを明らかにする。

(2) 方法：既往研究のレビュー

本章は、文献調査による本論文と関連する既往研究のレビューを行う。

これについて、「建設業」とひとくくりにされていても主要とする業務が民間工事である建築系業種の建設業と主要とする業務が公共工事である土木系業種のそれとでは、扱われる内容どころか研究分野まで異なっていることに着目し、まずは建築系と土木系それぞれの業種の特徴と違いを明確化する(2.2)。次に、以上に整理した業種の特徴と違いに基づき、建築・都市計画学分野、土木計画学分野と本論文と関連する既往研究のレビューを行い、それと地域建設業と旧市街地保全との関係の捉える議論における本研究の位置づけを明らかにする(2.3)。

さらに、本論文における地域建設業の旧市街地保全への参加は、企業による社会的活動を扱う研究領域とも関連すると考えられる。したがって、それら企業の社会的活動を扱う経営学分野の既往研究、とりわけ企業の社会的責任論に対する経営戦略分野の既往研究の整理を行い、それと旧市街地保全と地域建設業との関係を捉える議論との関連について考察を行う(2.4)。

2.2 建築・都市計画学及び土木計画学分野の既往研究との関係

(1) 業種によって異なる建設投資の構成比

建設業は、建設業法で定められた28の業種から該当するものを申請し、大臣あるいは知事による許可を得てはじめて営むことができる。

2012年3月末に発表された業種別の建設業許可取得率の統計データ(図2-1)及びその解説によると^{注2.1}、全国の許可業者数483,639業者に対し、業種別の建設業許可業者の総数は1,416,051業者いるとされている。これは、複数の業種の許可を取得しているものが相当数いることを示している。

これについて、寺田^{注2.2}は、許可を受けている建設業のなかでもとりわけ土木系業種の建設業ほど、複数の業種の許可を得ており、その理由として、建築系業種の建設業は「建築」業の許可ひとつで企業を立ち上げている場合が多いのに対し、土木系業種の建設業は「土木」業の許可とともに「建築」業の許可とを併せ

注2.1) 国土交通省土地・建設産業局建設業課：建設業許可業者数の調査の結果について－建設業許可業者の現況（平成24年3月末現在）, p5, 2012. 5. 14.

注2.2) 寺田公彦：土木業界の範囲（建設産業史研究会編「建設産業事典」），鹿島出版会，p180, 2008.

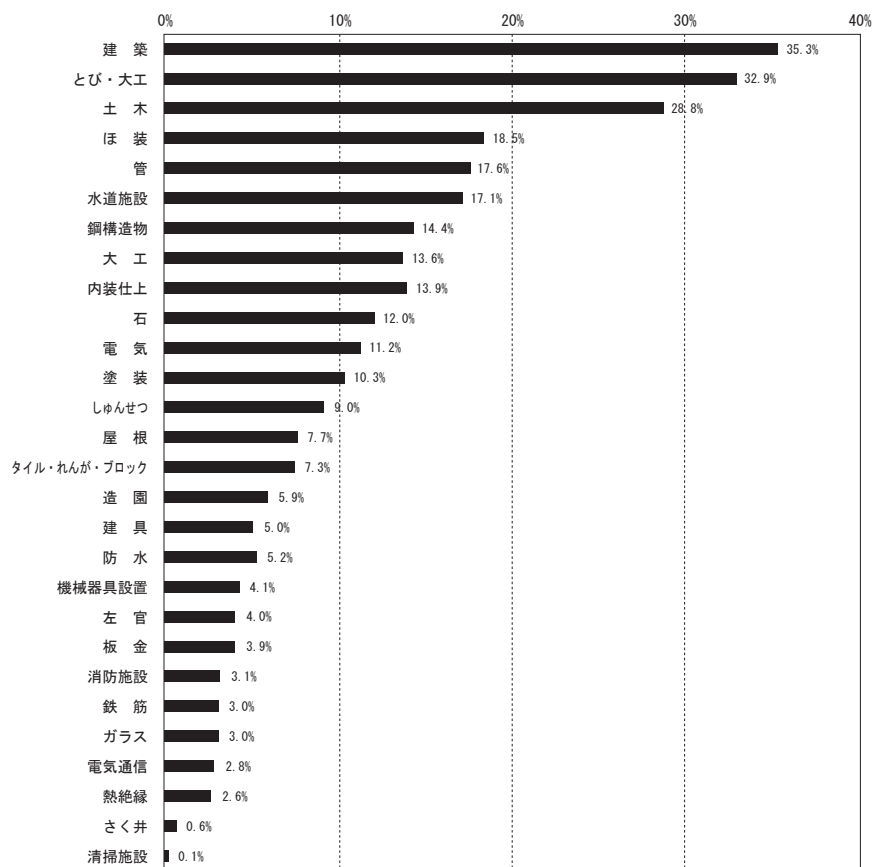
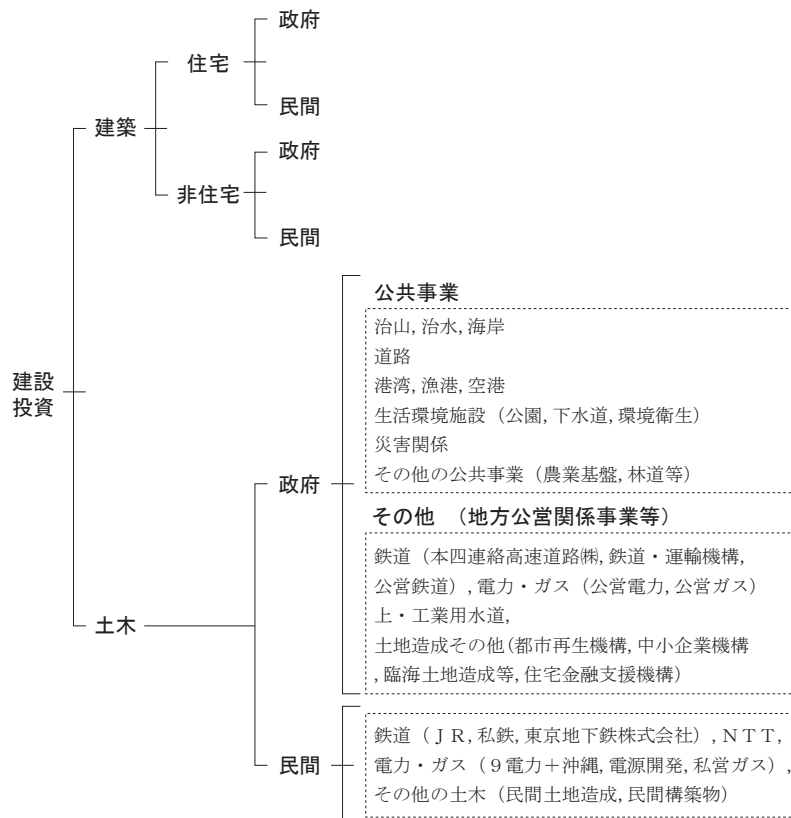
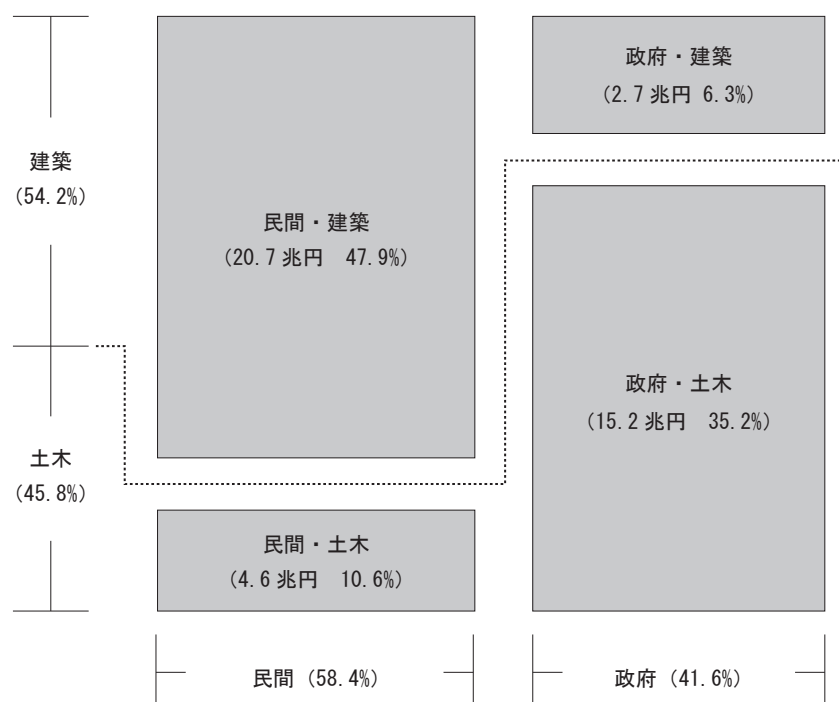


図 2-1 業種別にみた建設業の許可の取得率 (国土交通省土地・建設産業局建設業課 [2012])



平成 24 年度 建設投資見通し, 国土交通省総合政策局建設統計室, iii, 2012. 6.

図 2-2 建設投資の区分



平成 24 年度 建設投資見通し，国土交通省総合政策局建設統計室，p11, 2012. 6.

図 2-3 平成 24 年度建設投資の構成（名目値）

表 2-1 分野別建設投資比率（2001 ～ 2007）

| 年度 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | | | | (見込み) | (見込み) | (見込み) |
| 土木政府比率 | 80.6% | 81.1% | 81.2% | 79.8% | 78.2% | 76.1% | 73.7% |
| 建築政府比率 | 11.7% | 12.0% | 11.0% | 8.0% | 6.9% | 6.6% | 5.5% |

岩松準：土木事業の特徴（建設産業史研究会編「建設産業事典」），鹿島出版会，p179, 2008.

て申請して企業を立ち上げている場合が多く、「土木」業に関わるもののほとんどは土木を専門とする企業ではなく総合工事業（ゼネコン）の土木部門であることを指摘している。

上記のように、ひとつあるいは複数の業種を選択して業務を行う建設業だが、当然のことながら、建築系業種と土木系業種、どちらを主業とするかによって、工事の内容とともに、民間、公共の各工事にかかわる比率も異なってくる。

図 2-2 に示した建設投資の区分だけをみれば、建設投資は建築系業種と土木系業種ともに、公共と民間の工事があることから、異なるのはインフラか上物かという工事内容の違いだけに見えるが、図 2-3、表 2-1 に示した建設投資の構成比、及び公共工事の分野別建設投資比率を見ると、建築系業種の建設業は個人を含む民間発注による工事が主体であるのに対し、土木系業種の建設業は、行政発注による公共工事が主体であることがわかる。地方の建設業は、公共工事への依存度が高いといわれる所以は、地方ほど土木系の公共工事の比率が高まるからであるとされている^{注 2.3}。

注 2.3) 多治見・藤村・高橋：建築市場の推移（日本建築学会叢書 6：変革期における建築産業の課題と将来像），pp. 44-51, 2007. 9.

（２）業種によって異なる研究分野

以上のような業種の違いは、研究領域における取り扱い方とも関係がある。既往研究において「建設業」をひくと、実際には建築系業種あるいは土木系業種のどちらかに限定して議論されていることがわかる。これについて、建築系業種に関わる研究は、建築・都市計画学分野において議論される傾向にあり、土木系業種に関わる研究は、土木計画学分野において議論される傾向にある。

他方、建設業は、調査研究上極めて扱いにくい業種であるとされてきた。とりわけ公共事業を主体とする土木系業種には、常に官製談合・汚職問題に代表される金権主義的側面がつきまとい、これが調査研究で建設業を直接的に取り上げない一因となっていたとされている^{注2.4}。

近年では、建築技術者の業務範囲の拡大の一環としてまちづくり支援が盛んに行われるようになり、例えば建築士の活動は国の推奨も受けて展開し、建築士と旧市街地の保全に関する成果報告や研究論文もいくつか出されるようになってきているが^{注2.5}、上記のような理由からか、旧市街地の保全と建設業との関係をみた研究は少なく、関連するテーマで書かれた文献のほとんどは、啓発的色彩の濃い雑誌への寄稿記事や活動内容を叙述した事業報告書にとどまっている。

以降では、旧市街地の保全と建設業との関係に対し、建築・都市計画学、土木計画学分野からどのようにアプローチがなされてきたのかを各分野の既往研究を取り上げながら整理する。

（３）建築・都市計画学分野における既往研究

まずは、建築・計画学分野における既往研究をみる。この分野では、市街地保全と建設業との関係という観点よりは、個々の住宅の維持管理と建設業との関係という観点からの議論がなされ、大工・工務店等の建築系業種の建設業が取り上げられてきた。

既往研究のなかで本論文と関係するものを整理すると、住宅の維持管理に携わる大工・工務店等の建築系業種の建設業と居住者との関係を取り上げたもの（ア）と旧市街地の物理的環境の保全に関わるまちづくりと大工の技術継承との関係を取り上げたもの（イ）がある。

前者の研究成果には、橋本清勇ら（以下、橋下ら）[2002a, 2002b]^{注2.6}と西岡絵美子ら（以下、西岡ら）[2006, 2007, 2008]^{注2.7}によるものあり、後者の研究成果は井上豊宏ら（以下、井上ら）[2008]^{注2.8}によるものがある。これについて、まずは（ア）、（イ）に分けたそれぞれの研究成果を要約し、論点整理を試みよう。

ア．住宅管理と地域建設業との関係を扱った研究

結論から先に述べるとすれば、これから概観する橋本らによる研究、西岡らによる研究ともに、住宅所有者である住民の側から建設業との関係を調査分析することによって、住宅単体の維持管理からひいては物理

注2.4) 古川修・遺稿集編集委員会：建設業の世界，大成出版社，pp. 384-394, 2001.

注2.5) 2009年に国土交通省後援で建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり推進協議会（事務局：日本建築士会連合会）が設立されたことを機に建築士が建築士会を通じてまちづくり関連業務に積極的に関わるようになっていく。

注2.6) 橋本清勇・東樋口護・宗田好史：京都市都心部における伝統的木造建造物の維持管理システムの衰退，日本建築学会計画系論文集，No. 554, pp. 259-265, 2002a. / 橋本清勇：伝統的木造建造物の保全・再生方策と計画手法に関する研究：京都市都心部の「町家」群を対象として，京都大学博士論文，2002b.

注2.7) 西岡絵美子・横田隆司：戸建住宅居住者の住宅管理における住宅関連者の選定と継続関係－郊外住宅地における住宅管理の方策に関する研究その2，日本建築学会計画系論文集，No. 627, pp1037-1044, 2008. 5. / 西岡絵美子・横田隆司他：個人の住宅管理を支援する市民活動団体の活動の実態－大阪府下で活動する団体を対象として－，日本建築学会計画系論文集，No. 615, pp165-172, 2007. 5. / 西岡絵美子・横田隆司：戸建住宅居住者と建築工事業者との継続関係の実態－郊外住宅地における住宅管理の方策に関する研究，日本建築学会計画系論文集，No. 609, pp17-24, 2006. 11.

注2.8) 井上豊宏・村橋正武：まちづくりと連携した大工技術の継承方策に関する研究，都市計画論文集，pp. 397-402, 2008. 10.

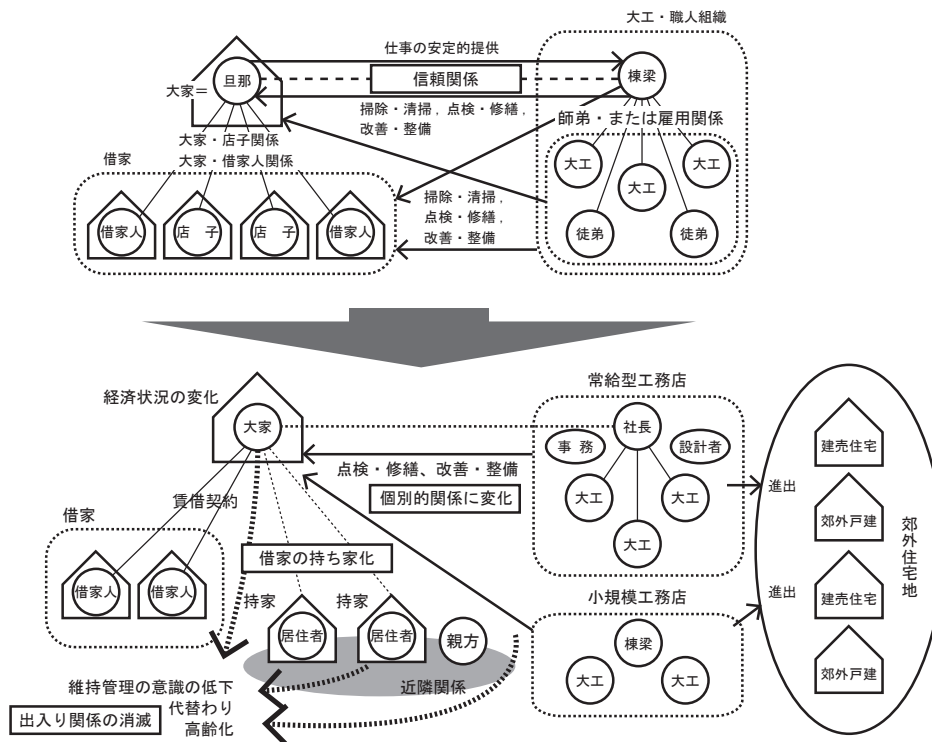


図 2-4 伝統的建物の維持管理システムの衰退（橋本 [2002a]）

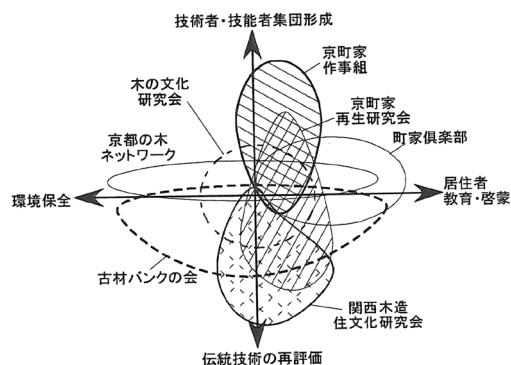


図 2-5 維持管理に関わる方向性と位置づけ（橋本 [2002b]）

表 2-2 橋本 [2002b] が整理した 4 つのアプローチ

| | |
|-------------|--|
| 伝統技術の再評価 | 構造特性・防火性能の検証による伝統技術の再評価 |
| 環境保全 | 自然や森林、周辺環境の保全促進 |
| 技術者・技能者集団形成 | 伝統的建物の保全・再生に対する意識の高い技術者、技能者によるサポートシステムをつくる |
| 住居者教育・啓蒙 | 都心居住、町家居住の再評価を促す事業やイベントの実施 |

的環境の保全への考察を行っている。

まず、橋本らによる研究成果について整理する。橋本ら [2002a, 2002b] がまず行ったのが、京都市都心部の歴史的な奥行きを支えてきた伝統的木造建物の維持管理に関わる建設業と伝統木造の居住者との関係の現状把握である [2002a]。事業所統計調査と伝統的建物居住者へのアンケートとヒアリング調査によって建物の維持管理行為への大工・工務店の関わり方を整理し、これによって、かねてから見ることでできた伝統的木造建物の維持管理システム、即ち大工等の建築工事業と居住者との「出入関係」は、旧来の大家と店子、あるいは大家と借家人の関係が失われたこと、また戦後の高度経済成長期以降、郊外の住宅需要が著しく増加したことに起因し、次第に失われつつあることを明らかにしている（図 2-4）。

また、橋本ら [2002b] では、京都市内で伝統的建物の保全・再生活動を行う 8 団体を取り上げ、今後の伝統的建造物の維持管理方策への可能性をみている。それぞれの活動内容の分析を通じて維持管理方策に関

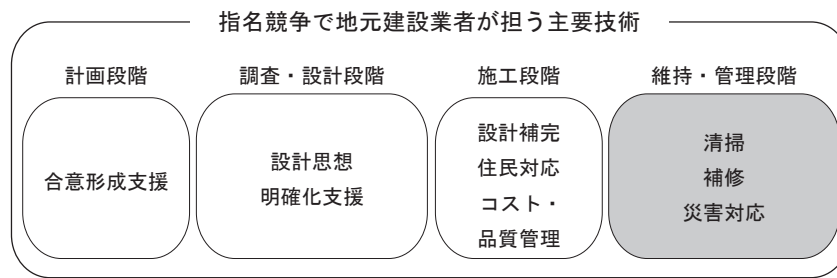


図 2-6 土木系業種の建設業が担う主要技術（渡邊他 [2008]）

わる以下の 4 つの方向性を見出した（表 2-2，図 2-5）。

さらに，居住・事業での建物利用需要の喚起，居住者への経済的・技術的支援に加え，伝統的建物の特性・意匠を踏まえた構造・環境技術の開発，人的ネットワーク形成による維持管理システムの再構築，住宅単体に留まらず，一定地域を対象とする伝統的建物の保全・再生方策を提案している。

次に，西岡ら [2008, 2007, 2006] の研究を整理する。西岡らの研究は，必ずしも旧市街地を対象としたものではないが，橋本らによる研究と同様，住宅の維持管理面から市街地の物理的環境を支える存在として建築工事業者を取り上げている。高度経済成長期に開発された大阪北部の郊外住宅地（千里ニュータウン，千里山，王子団地）を対象に，住宅管理とその適正化にむけた住宅居住者と住宅関連業との関係に着目して分析を行っている。西岡らの問題意識は，かつての「出入関係」にみられた信頼によって成り立つ住宅居住者と建設業の継続的関係の衰退にある。この点は先の橋本らによる研究の視点と共通している。

他方，橋本らが旧来の地域建設業と住民との信頼関係に基づく「出入関係」が残る京都市都心部を対象とし，物理的環境の保全と再生に資する維持管理システムの再構築を目標としたのに対し，西岡氏は「出入関係」の蓄積を十分にもたない郊外住宅地を対象とし，ここに信頼関係のもとで成り立ってきたかつての維持管理システムの導入可能性を見ている点で異なる。

これについて，西岡ら [2006] では，住宅居住者へのアンケートをもとに継続的関係のある建築工事業の存在の有無や状況を調査し，西岡ら [2008 年] ではそれをより掘り下げて分析を行っている。また，西岡ら [2007] では，個人の住宅の維持管理を支え得る支援主体の可能性を，関連する活動を行う大阪府下の市民団体を対象としたヒアリング調査によって明らかにしている。とりわけ西岡ら [2008] における社会心理学領域における山岸 [1996, 1998, 1999] ^{注 2.9} の信頼理論を参照しつつ試みた建設業者選定の誘因，継続関係の維持される利点，建設業者の選定や継続関係の決定の背景についての考察は，住宅居住者と建設業との間で結ばれる継続的關係は，市街地の物理的環境の保全に関わる住宅管理とその適正化の上で，ひとつの方策になり得るとの知見を提供している ^{注 2.10}。

注 2.9) 山岸俊男他:社会的な不確実性のもとでの信頼とコミットメント，日本心理学研究，Vol. 11-3, pp. 206-215, 1996. / 山岸俊男:信頼の構造，東京大学出版会，1998. / 山岸俊男:安心社会から信頼社会へー日本型システムの行方ー，中公新書，1999.

注 2.10) その後，西岡は，継続的關係に関わる「安心・不安感」や「信頼性」がどのような要因のもとで成立しているのかについて探求を行っている。伊丹絵美子:戸建住宅居住者のリフォーム工事に対する不安感ー住宅管理の適正化に関する研究ー，日本建築学会大会学術講演梗概集（F-1），pp. 1329-1330, 2009. 8. / 伊丹絵美子:戸建住宅居住者のリフォーム工事の際の安心感の生成要因ー，日本建築学会大会学術講演梗概集，pp. 1365-1366, 2010. 9.

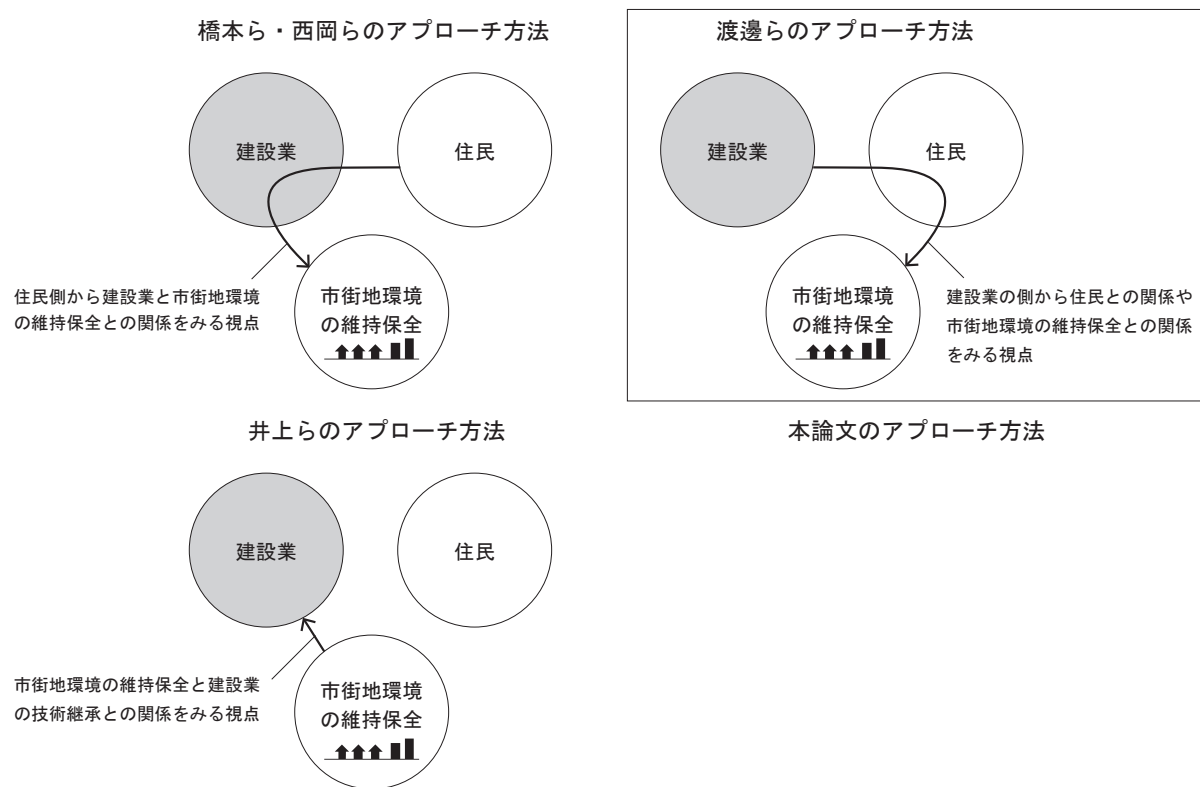


図 2-7 既往研究のアプローチ方法と本論文のアプローチ方法との関係

イ. 旧市街地の保全と建築工事業者の技術継承との関係を扱った研究

井上ら [2008] は、「町並み保全型まちづくり自体が（大工の）技術継承に直接参加するのではなく、また作り手側の職人の活動だけでも技術が継承できるものではない」として、町並み整備関連事業と大工の技術継承との両立した旧市街地の保全のあり方を検討した。具体的には、京都市の祇園町南地区を対象に、当該地区の歴史的景観保全修景地区の指定前後のプロセスにおいて大工の果たした役割を分析し、それと H O P E 計画を活用した地区（金山，八尾，有田）の比較分析を行い、それらから得られた結果に基づいて、伝建制度等の町並み保全制度の事業プロセスに建築技術についての知識が豊富な大工の参加を組み込むことを提案している。

（４）土木計画学分野における既往研究

次に、土木計画学分野における既往研究をみる。この分野では、市街地の保全に関わる制度設計や運用と建設業との関係という観点からの議論がなされ、土木系業種の建設業が取り上げられてきた。

ただ、既往研究のなかで本論文と関係するものは少ない。これは、先に挙げた土木系業種の建設業の調査研究上の扱いにくさが大きく関係しているものと思われる。そのなかで、本論文と関係する既往研究として渡邊法美ら（以下、渡邊ら）[2008]^{注 2.11}の研究がある。渡邊ら [2008] は、土佐と千葉で業務を行う地域建設業に対するヒアリング調査をもとに、旧入札制度下（指名競争入札）において、住民の協力のもと、地域建設業が市街地の維持管理に果たしてきた役割を整理している（図 2-6）。とりわけ千葉の事例について

注 2.11) 渡邊法美・二宮仁志・青山喜代志・野中正直：わが国の地方公共工事における技術調達に関する一考察，建設マネジメント研究論文集，Vol. 15, pp. 355-370, 2008.

は、地域建設業が日常的に住民との信頼関係を築く努力をしてきたことを取り上げ、これが施工にかかる負担の軽減や施工後の維持・管理段階の各種対応に対する協力関係にもつながっていたことを評価している。

（５）建築・都市計画・土木計画学分野の既往研究と本論文との関係

以上に整理した既往研究と本論文との関係を整理しておきたい。旧市街地の保全における建設業と住民との関係をみるために既往研究でとられたアプローチと本論文におけるアプローチとの関係は、図 2-7 のように描くことができる。

橋本らと西岡らは、住民を調査対象として、建設業との関係や旧市街地の物理的環境との関係をみた。また、井上らは、旧市街地の物理的環境の形成と建設業との関係をみた。本論文のアプローチ方法はそれらのアプローチとは異なり、渡邊らのアプローチ方法の延長に位置づけることができる。即ち、誰かの視点から間接的に建設業を捉えるのではなく、建設業を直接的に捉え、建設業の側からみた住民との関係や旧市街地の物理的環境との関係をみようとするものである。

2.3 経営学分野における既往研究との関係

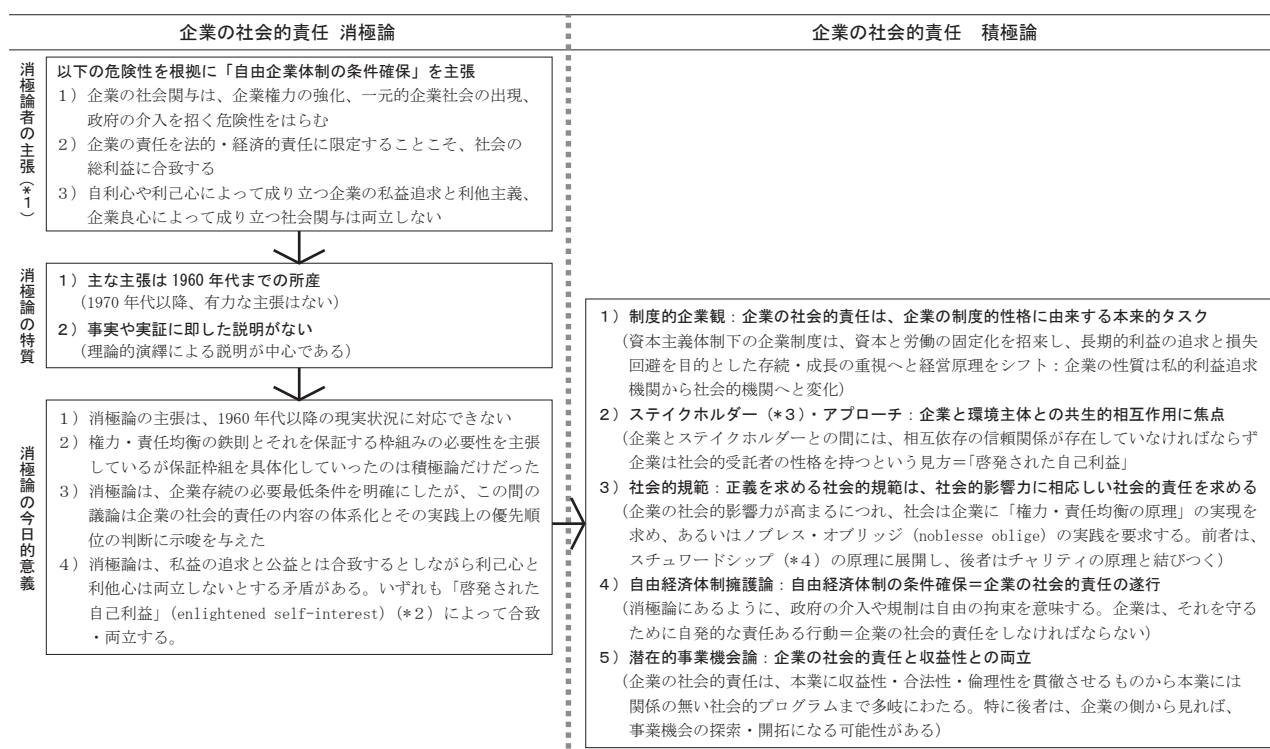
(1) 経営学分野における議論との関係

建設業による旧市街地の保全活動への参加を、企業の社会的活動と関係があるものとして捉えた場合、それは、経営学分野における企業の社会的責任に対する社会戦略論のなかで議論されてきた経緯がある。以降では、企業の社会的責任に対する社会戦略論に、建設業の旧市街地保全への活動との関係をみる。

(2) 企業の社会的責任に対する消極派のパラドックス

企業の社会的責任は、必ずしも全面的に支持されてきたわけではない。その背景には、企業の社会的責任のなかで行われる社会的活動は、直接的に利益と結びつくわけではなく、企業がそれまで経済的活動に費やしてきたものの一部を、社会的活動に充てることは、経済性を阻害しているのではないかという企業の社会的責任に対する消極派の存在がある。

これについて森本 [1994]^{注2.12} は、シェルドン (Sheldon : 1924) を契機とする「企業の社会的責任」研究の系譜をもとに、企業の社会的責任の消極派と積極派との関係を整理している。



※1：森本が消極論者の主張として取り上げているのは以下の論者・著作である。

Friedman, M. : Capitalism and Freedom, The University of Chicago, 1962. (熊谷尚夫他訳：資本主義と自由、マグローヒル好学社、1975.)

Friedman, M. : The Social Responsibility of Business is to increase its Profits, New York Times Magazine, Sep.13.

Friedman, M. and R. Friedman : Free to choose-A Personal Statement, Harcourt Brace Jovanovich, Inc. 1979 (西山千明訳：選択の自由－自立社会への挑戦、日本経済新聞社、1980.)

Hayek, F.A. : The Road to Serfdom, University of Chicago Press. (一谷藤一郎訳：隷従への道、東京創元社、1944.)

Hayek, F.A. : The Constitution of Liberty, Routledge and Kegan Paul, 1960.

Hayek, F.A. : The Corporation in a Democratic Society: in whose interest ought it and will it be run, Anshen, M. and G.L. Bach (eds.) Management and Corporation 1985, McGraw-Hill.

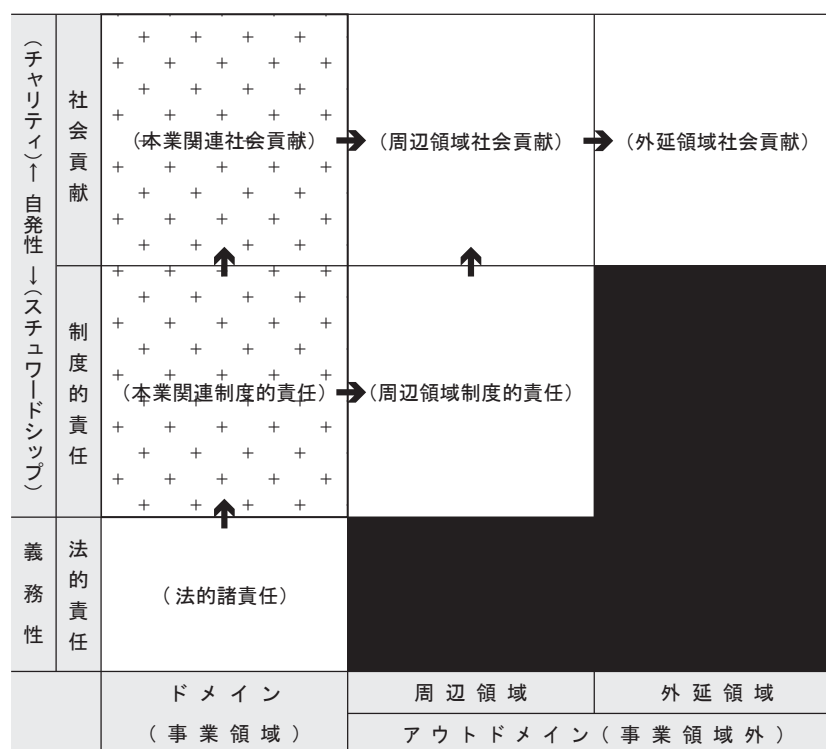
※2：企業が名声やステイクホルダー (※3) からの好意を獲得する (見返りを期待する) ことによって、長期的に企業存続のための利益を獲得するという考え方。

※3：企業内外の社会環境主体であり、株主・顧客・従業員・取引先・地域社会・政府等の企業の存続や成長に影響を及ぼす利害関係者のことを指す。

※4：影響を受ける多数者の利害に深く配慮するという考え方、互恵的信頼関係に内在する原理とされている。

図2-8 森本 [1994] の指摘する消極論のパラドックス (図の整理は筆者によるもの)

注2.12) 森本三男：企業社会責任の経営学的研究，白桃書房，1994.



凡 例 + + + 本論文における地域建設業者のまちづくり参加が及ぶ範囲

(森田：「企業社会責任の経営学的研究」、白桃書房、p331、1994)を加筆修正

図2-9 森本[1994]による社会戦略の枠組み(網掛け部分は筆者による加筆)

森本はまず、その本質と内容に関する規範論志向の強い理論研究(第1局面)を土台とし、ここにクレプス(Kreps, T. J : 1940)を契機とする1940年代からの技術論的研究(第2局面)が加わり、さらに1970年代以降は、第2局面の成果を応用した実証理論研究(第3局面)が加えられたことを示した。その一方で、時系列的にみると局面は、命題定立(第1局面)→命題実践(第2局面)→命題検証(第3局面)へと着実に展開してきたようにみえるが、命題実践にかかわる技術論的研究の停滞や命題検証にかかわる多彩な実証的アプローチの研究の発生により、企業の社会的責任は方向性を見出しにくくなっている現在の状況を指摘した^{注2.13}。森本は、この整理を土台に実践理論を構築しようと試みている。そしてその過程において、企業の社会的責任に対する消極派が行ってきた議論を整理し、積極派の議論との関係をみている。

図2-8は、森本の整理した消極派と積極派それぞれの議論の関係を再整理し、図式化したものである。森本は、消極派の代表論者であるフリードマン(Friedman : 1962, 1970, 1979)とハイエク(Hayek : 1944, 1960)の主張内容からその骨子となる論拠を整理し^{注2.14}、ここから消極論者の主張の根底には“自由企業体制の条件確保”があることを導き出した。そしてこれらの理論が、「企業の社会的責任」の第1局面における規範理論研究段階の所産、即ち実証的根拠をもたない理論的演繹が中心であり、それはかえって積極派の機論に貢献したという消極派の論理のパラドックスを指摘した。その上で、企業の果たすべき社会的責任を企業の経営戦略の一環として行う企業の社会戦略の枠組みを提示した(図2-9)^{注2.15}。この図は、

注2.13) 森本、前掲、pp. 5-8, 1994.

注2.14) 主張内容に関する各論文は、図2-7の注書き参照。

注2.15) 森本、前掲、p. 331, 1994.

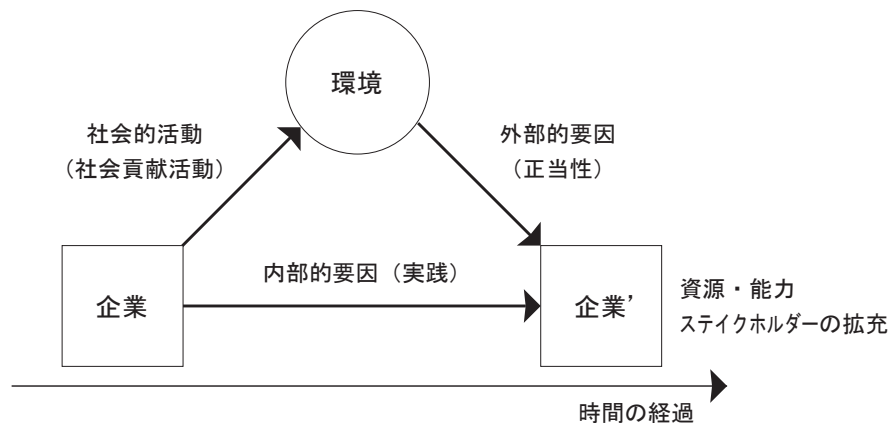


図 2-10 横山 [2006] による企業の社会戦略において考慮すべき要素

企業が自社の事業領域（ドメイン）において法的責任の及ぶ範囲に対し、それを超えて行われる社会的活動の位置づけを表している。本論文における旧市街地保全における建設業と住民との関係を捉える視点との関連でみれば、本業と関連した事業領域の範囲における制度的責任、あるいは社会貢献の範囲に該当すると言える。

（３）企業の社会的責任に対する社会戦略論

上記の森本の示す企業の社会的責任と社会戦略との関係を、いち早く取り上げたのは占部 [1975]^{注 2.16}だといわれている。

それまで企業の経営戦略に関する議論の対象は、競合他社，顧客，取引先，従業員を中心とするものであり，事業所を置く市街地の環境との関係や住民との関係に関する議論はあくまで副次的なものと捉えられていた。それどころか，経済的効率性の追求による自己利益の最大化を最重視する企業の立場からすれば，市街地の環境との関係や住民との関係は対立的なものとされていた。

これに対し，占部は，企業は経済的効率性を目指すだけでなく，経済的戦略と社会的問題の解決に貢献する社会的戦略を探索しなければならず，それらを両立させることによって企業の社会的責任を達成できるということを論じた^{注 2.17}。森本 [1994] の示した社会戦略の枠組みは，この占部の理論の延長として示されたものであるが，近年では横山 [2003, 2006]^{注 2.18}が，この分野はまだ企業の取り組みや研究の蓄積が浅く白地の部分が多いとし，この議論をさらに一歩進めるための検討を行っている。

横山 [2006] は，占部 [1975]，森本 [1994] らの研究成果をもとに，企業の社会戦略を「企業と社会双方の利益を最大化するための企業戦略」，並びに「企業が社会的価値（経済的価値＋非経済的価値）を創造するための戦略」と定義の上^{注 2.19}，企業が社会戦略的に行った社会的活動の成果をどのように捉えるかとい

注 2.16) 占部都美：新訂－経営管理論，白桃書房，1975.

注 2.17) 占部，前掲，pp. 323-325, 1997.

注 2.18) 横山恵子：企業の社会戦略と N P O ー社会的価値創造にむけての創造型パートナーシップ，白桃書房，2003. / 横山 [2006] 横山恵子：企業の社会的責任論への社会戦略的アプローチ（松野弘・堀越芳昭・合力知工：「企業の社会的責任論」の形成と展開），ミネルヴァ書房，2006.

注 2.19) 横山，前掲，p. 273, 2006.

う点に言及して議論を行っている。即ち、企業の存続や成長に影響を及ぼす環境の諸要素（ステイクホルダー）、及び企業内部の資源・能力の変数に着目して企業の社会的活動を分析することで、社会戦略の目指すべき「内外環境への好ましい変化」の成果を把握することができるとした（図2-10）^{注2.20}。

（４）企業の社会的責任に対する社会戦略論と本論文との関係

以上では、本論文における建設業と旧市街地保全との関係を捉える視点と関連するものとして、経営学分野における議論との重なりを把握した。とりわけ建設業の保全活動が社会的活動の様相を帯びた場合には、経営学分野のなかでも企業の社会的責任に対する社会戦略的アプローチと重なる点が出てくると考え、そこでの議論の系譜を概観してきた。

ただ、これを整理してみると、先に把握を試みた建築・都市計画学、土木計画学分野における研究の蓄積と同様、経営学分野における社会戦略論の研究の蓄積もまた議論の歴史が浅く、成果よりはむしろ、経済的活動と両立した社会的活動による社会戦略的アプローチの必要性が叫ばれているという段階である。

以上より、本論文で取り上げる旧市街地における地域建設業による旧市街地の保全活動に関する社会実験は、企業の社会的責任に対する社会戦略的アプローチを実証的に評価しようとした実践例という位置づけになると言えよう。とくに、横山〔2003, 2006〕が言及した社会的活動の成果の捉え方に関する留意点については、本論文における社会実験を通じて地域建設業を捉える分析方法の設定のなかでも留意した点である。これらの点から本論文の成果は、企業の社会的責任に対する社会戦略的アプローチの議論の発展にも還元できると考えられる。

注2.20) 横山，前掲，p275-278, 2006.

2.4 小 結

本章から得られた成果を以下にまとめる。

まず第2節では、文献調査に基づき、建築系と土木系それぞれの業種の特徴と違いを把握した。建設業は、建設業法で定められた28業種のうちいずれかの業種を指すが、これは大きく建築系業種と土木系業種とに分けられる。また、建設投資との関係をみると、建築系業種の建設業は個人を含む民間の発注による工事が主体であるのに対し、土木系業種の建設業は公共工事が主体であり、地方にいけばいくほど民間投資額が下がるため、民間投資に対する公共投資の比率が高まる。このことは、旧市街地保全と建設業との関係をみた既往研究にも反映されており、建築系業種の建設業は建築・都市計画学分野で扱われ、土木系業種の建設業は土木計画学分野で扱われる傾向がある。

次に第3節では、旧市街地保全と建設業との関係に関わる建築・都市計画学分野、土木計画学分野の既往研究を整理の上、本論文との関係をみた。ここから、旧市街地保全と建設業との関係をみた研究として以下の3種類の研究があることが明らかになった。即ち、①住民の側から市街地保全との関係や建設業との関係をみた研究、②旧市街地の物理的環境の形成と建設業の技術継承のあり方との関係をみた研究、そして、③建設業の側から住民との関係や市街地保全との関係をみた研究である。そして、本論文は、③の建設業の側から住民との関係や市街地保全との関係をみた研究の延長にあることを把握した。

さらに第4節では、地域建設業の旧市街地保全への参加を企業の社会的活動と関係があるものとして捉え、企業の社会的責任に対する社会戦略論を議論してきた経営・経済学分野の既往研究との関係を整理した。ここから、この経営学分野における社会戦略論の研究もまた、先に把握を試みた建築・都市計画学、土木計画学分野における研究と同様、議論の歴史や蓄積が浅く、また実証的成果に乏しいことが把握できた。また、本論文で取り上げる地域建設業の旧市街地保全への参加の社会実験は、企業の社会的責任に対する社会戦略的アプローチの分析方法に留意しつつ実証的に評価しようとした実践例に位置づけることが把握できた。

第2章 参考文献一覧

2.1

*参考文献なし

2.2

- 1) 国土交通省土地・建設産業局建設業課：建設業許可業者数の調査の結果について－建設業許可業者の現況（平成24年3月末現在）, p5, 2012. 5. 14.
- 2) 国土交通省総合政策局建設統計局：平成24年度建設投資見通し－東日本大震災からの復旧・復興と持続可能で活力ある国土・地域づくりに向けて, 2012. 6.
- 3) 遠藤和義・岩松準：データにみる建築市場・建築産業・建築職能の現状と推移（日本建築学会叢書6：変革期における建築産業の課題と将来像）, pp. 23-24, 日本建築学会, 2007. 9.
- 4) 多治見・藤村・高橋：建築市場の推移（日本建築学会叢書6：変革期における建築産業の課題と将来像）, pp. 44-51, 2007. 9.
- 5) 寺田公彦：土木業界の範囲（建設産業史研究会編「建設産業事典」）, 鹿島出版会, pp. 179-180, 2008.
- 6) 岩松準：建設市場の大きさと特徴（建設産業史研究会編「建設産業事典」）, 鹿島出版会, pp. 5-7, 2008.
- 7) 古川修・遺稿集編集委員会：建設業の世界, 大成出版社, pp. 384-394, 2001.

2.3

- 1) 橋本清勇・東樋口護・宗田好史：京都市都心部における伝統的木造建造物の維持管理システムの衰退, 日本建築学会計画系論文集, No. 554, pp. 259-265, 2002. 4.
- 2) 橋本清勇：伝統的木造建造物の保全・再生方策と計画手法に関する研究：京都市都心部の「町家」群を対象として, 京都大学博士論文, 2002. 3.
- 3) 西岡絵美子・横田隆司：戸建住宅居住者の住宅管理における住宅関連者の選定と継続関係－郊外住宅地における住宅管理の方策に関する研究その2, 日本建築学会計画系論文集, No. 627, pp. 1037-1044, 2008. 5.
- 4) 西岡絵美子・横田隆司他：個人の住宅管理を支援する市民活動団体の活動の実態－大阪府下で活動する団体を対象として, 日本建築学会計画系論文集, No. 615, pp. 165-172, 2007. 5.
- 5) 西岡絵美子・横田隆司：戸建住宅居住者と建築工事業者との継続関係の実態－郊外住宅地における住宅管理の方策に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, No. 609, pp. 17-24, 2006. 11.
- 6) 井上豊宏・村橋正武：まちづくりと連携した大工技術の継承方策に関する研究, 都市計画論文集, pp. 397-402, 2008. 10.
- 7) 山岸俊男他：社会的信頼性のもとでの信頼とコミットメント, 日本心理学研究, Vol. 11-3, pp. 206-215, 1996.
- 8) 山岸俊男：信頼の構造, 東京大学出版会, 1998.
- 9) 山岸俊男：安心社会から信頼社会へ－日本型システムの行方－, 中公新書, 1999.
- 10) 伊丹絵美子：戸建住宅居住者のリフォーム工事に対する不安感－住宅管理の適正化に関する研究－, 日本建築学会大会学術講演梗概集（F－1）, pp. 1329-1330, 2009. 8.
- 11) 伊丹絵美子：戸建住宅居住者のリフォーム工事の際の安心感の生成要因－, 日本建築学会大会学術講演梗概集, pp. 1365-1366, 2010. 9.
- 12) 渡邊法美・二宮仁志, 青山喜代志, 野中正明：わが国の地方公共工事における技術調達に関する一考察, 建設マネジメント研究論文集, Vol. 15, pp. 355-370, 2008.

2.4

- 1) 森本三男：企業社会的責任の経営学的研究, 白桃書房, 1994.
- 2) 堀越芳昭：日本における企業の社会的責任論の生成と展開（松野弘他：「企業の社会的責任論」の形成と展開）, ミネルヴァ書房, 2006.
- 3) 占部都美：新訂－経営管理論, 白桃書房, 1975.
- 4) 横山恵子：企業の社会戦略とNPO－社会的価値創造にむけての創造型パートナーシップ, 白桃書房, 2003.

- 5) 横山恵子：企業の社会的責任論への社会戦略的アプローチ（松野弘・堀越芳昭・合力知工：「企業の社会的責任論」の形成と展開），ミネルヴァ書房，2006.
- 6) 金井一頼：企業社会の戦略（経営戦略－論理性・創造性・社会性の追求），有斐閣アルマ，pp. 265-285, 2006[新版].
- 7) 金井一頼：経営戦略と社会（経営戦略－論理性・創造性・社会性の追求），有斐閣アルマ，pp. 295-322, 2006[新版].
- 8) 涌田幸宏：NPOとコーポレート・コミュニティの形成，オフィス・オートメーション，Vol. 20, No. 3, pp. 8-14, 2000 年 .
- 9) 松本潔：企業の社会性概念に関する一考察－企業と非営利組織との協働の方向性－，自由が丘産能短期大学紀要 40, pp. 31-56, 2007.
- 10) 松野弘：転換期の「企業の社会的責任論」と企業の〈社会性〉への今日的位置（松野弘・堀越芳昭合力知工：「企業の社会的責任論」の形成と展開），ミネルヴァ書房，pp3-34, 2006.
- 11) 櫻井克彦：現代の企業と社会，千倉書房，1991.

2. 5

*参考文献なし

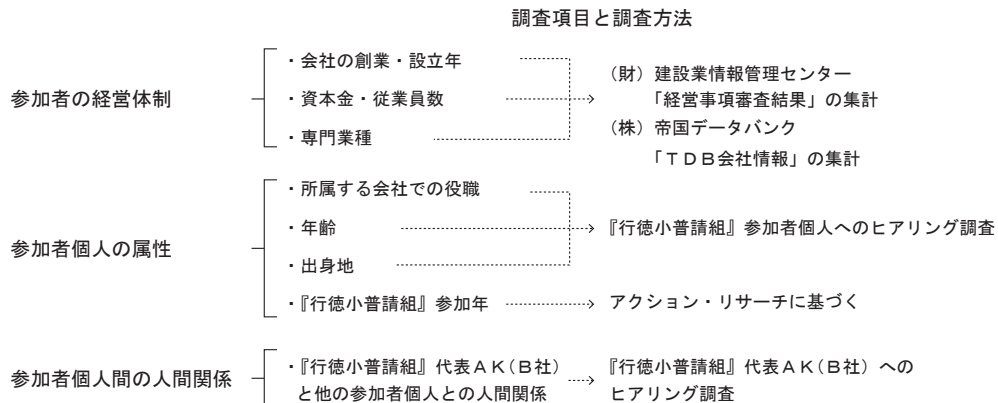
第3章 「地域建設業プラットフォーム」参加者の業態

第 3 章

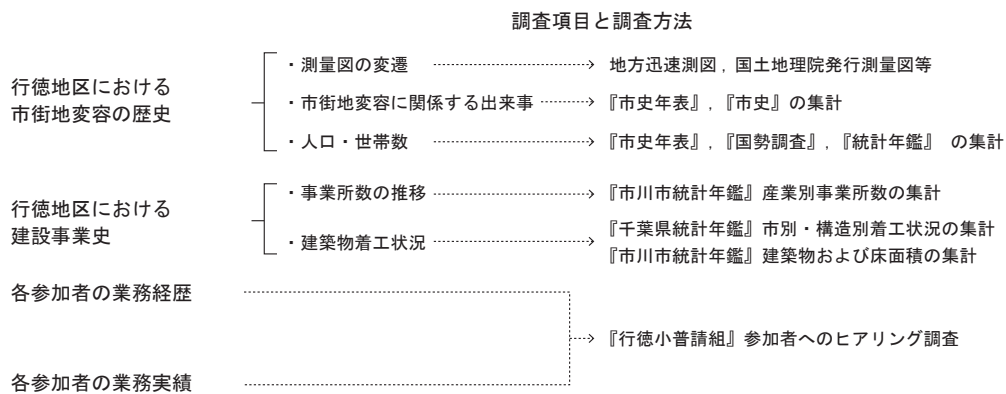
目 次

| | | |
|-----|--|-------------|
| 3.1 | 本章の目的と方法 | - 49 |
| | (1) 目的：『行徳小普請組』参加者の業態の解明（研究課題Ⅰと対応） | |
| | (2) 方法：市街地変容の歴史と建設事業史との 対応関係からみた『行徳小普請組』参加者の業態の把握 | |
| 3.2 | 『行徳小普請組』参加者の概要 | - 52 |
| | (1) 行徳地区の旧市街地と『行徳小普請組』の概要 | |
| | (2) 『行徳小普請組』参加者の経営体制と参加者個人の属性 | |
| | (3) 『行徳小普請組』参加者個人間の人間関係 | |
| 3.3 | 市街地変容の歴史と建設事業史との 対応関係からみた『行徳小普請組』参加者の業態 | - 60 |
| | (1) 『行徳小普請組』参加者の業務経歴 | |
| | (2) 市街地変容の6段階 | |
| | (3) 市街地変容と建設事業史との対応関係 | |
| | (4) 市街地変容の歴史・建設事業史と 『行徳小普請組』参加者の業務経歴との対応関係 | |
| | (5) 市街地変容の歴史・建設事業史と 『行徳小普請組』参加者の業務実績との対応関係 | |
| 3.4 | 旧市街地保全への課題意識 | - 71 |
| | [A] 旧市街地の見方 | [B] 参加動機 |
| | [C] 保全活動における職能意識 | [D] 果たしたい役割 |
| 3.5 | 小結 | - 75 |
| | (1) 各節から得られた知見 | |
| | (2) 「地域建設業プラットフォーム」への 参加可能性のある地域建設業の業態の考察 | |

3. 2 『行徳小普請組』参加者の概要



3. 3 市街地変容の歴史と建設事業史との対応関係からみた『行徳小普請組』参加者の業態



3. 4 旧市街地保全への課題意識

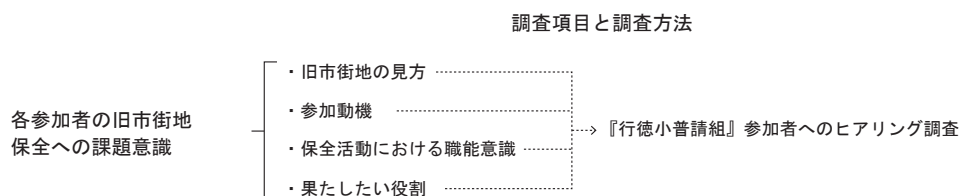


図3-2 各節の分析項目と分析に用いる情報

(2) 方法：市街地変容の歴史・建設事業史との対応関係からみた参加者の業態の把握

本章では、『行徳小普請組』の概要としてその導入に至るまでの経緯を整理したのち、以下の分析手順をとって地域建設業からの参加者の業態を解明する(図3-1)。

まず、地域建設業からの参加者の経営体制を整理する。一般的に公表されている企業情報として(財)建設業情報管理センターの「経営事項審査結果」と(株)帝国データバンクのTDB企業情報を用い、『行徳小普請組』参加者の経営体制を整理するとともに、ヒアリング調査を行い、参加者を個人としてみた場合の属性及びその個人間の人間関係を明らかにする(3.2)。

次に、行徳地区における市街地変容の歴史と行徳地区の建設事業史との対応関係から地域建設業からの参加者の業態を把握する。これについては、各参加者へのヒアリング調査によって各参加者の業務経歴を把握

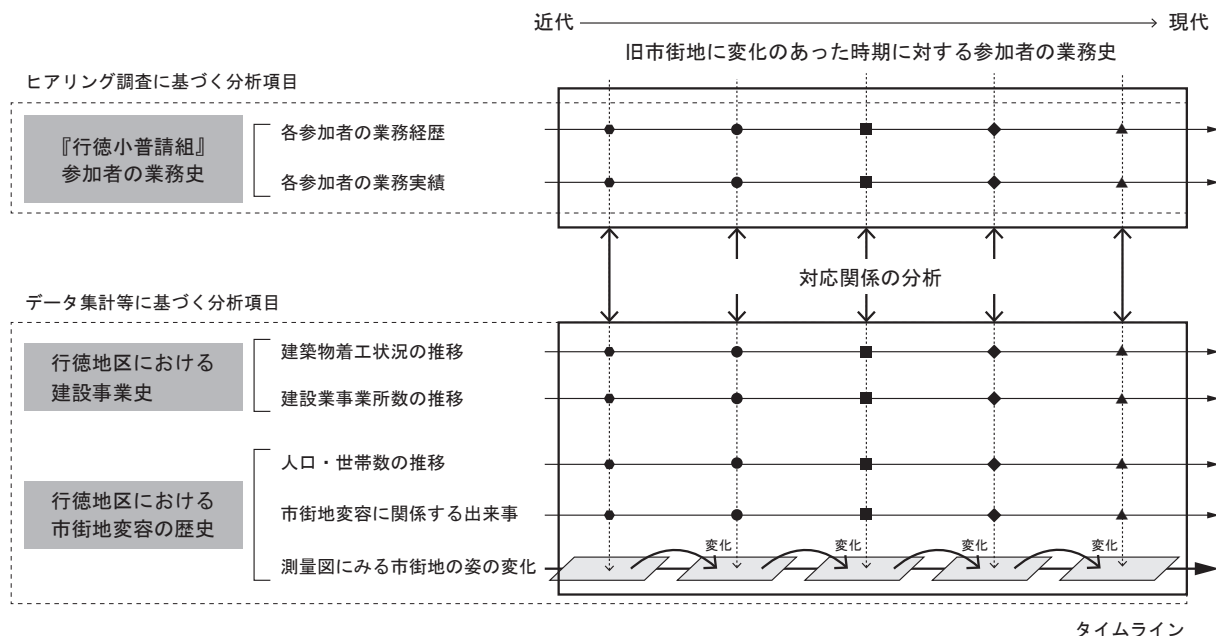


図3-3 『行徳小普請組』参加者の業態把握のために用いた方法

表3-1 『行徳小普請組』参加者の業務経歴・業務実績に関する調査スケジュールと調査形式

| 調査対象者 | 調査実施日 | 調査実施者 | 調査形式 | 調査実施場所 |
|--------|-----------------------------------|-------------|----------------------|------------|
| HY(A社) | 2008年7月20日 16:30-18:00 | 筆者・古川雅己(*1) | 対面式ヒアリング | HY氏自宅 |
| AK(B社) | 2008年7月18日 13:30-14:00 | 筆者のみ | 電話ヒアリング | - |
| | 2011年2月18日 13:30-16:30 | 筆者のみ | 対面式ヒアリング | B社応接室 |
| TJ(C社) | 調査不能(調査を開始した2008年7月時点で既に脱会していたため) | | | |
| WT(D社) | 調査不能(調査を開始した2008年7月時点で既に脱会していたため) | | | |
| AA(E社) | 2008年7月20日 13:00-14:00 | 筆者のみ | 対面式ヒアリング | E社応接間 |
| | 2012年2月18日 13:30-16:00 | 筆者・AK氏(B社) | 対面式ヒアリング | 行徳地区内レストラン |
| OS(H社) | 2012年1月10日閲覧 | - | 会社HP記載情報の閲覧 | - |
| NO(G社) | 2008年7月20日 10:00-11:00 | 筆者のみ | 対面式ヒアリング+会社HP記載情報の閲覧 | 行徳駅前喫茶店 |
| MM(H社) | 2008年7月21日 10:30-12:00 | 筆者のみ | 対面式ヒアリング+会社HP記載情報の閲覧 | H社応接室 |

*1: 千葉大学北原研究室修士課程(調査当時)

した上、それと測量図、行政史料、人口・世帯数の統計データから得られる行徳地区の市街地変容の歴史及び行徳地区の建設業動向から得られる建設業事業史との対応関係及び各参加者に対して行ったヒアリング調査の結果に基づいて整理した参加者の業務実績との対応関係を分析することによって明らかにする(3.3)。

最後に、ヒアリング調査を行い、各参加者の旧市街地保全への課題意識を整理の上(3.4)、本章で得られた知見を整理し、考察を行う(3.5)。

本章各節の分析項目と分析のために取得した情報との関係を図3-2に示す。また、本章第3節(3.3)における地域建設業からの参加者の業態把握のために用いた手法を図3-3に、『行徳小普請組』への参加者の業務経歴と業務実績の把握のために各参加者個人に行ったヒアリング調査の調査方式と調査スケジュールを表3-1に示す(これについて、企業の内部情報を外部に出したくないとの理由から、業態把握のための業務経歴・業務実績に関するデータの取得自体ができなかった参加者もいる)。

3.2 『行徳小普請組』参加者の概要

(1) 行徳地区の旧市街地と『行徳小普請組』の概要

本題に入る前にまずは、「地域建設業プラットフォーム」の導入実験の対象地の概要を整理する。第1章でも触れたとおり、研究対象地は千葉縣市川市行徳地区の旧市街地である。

この地は、東京湾に面し、旧江戸川を挟み東京都江戸川区と隣接した氾濫原に位置する。旧江戸川に沿って発達した自然堤防上に立地する当地の旧市街地は、かつて塩づくりと舟運で栄え、成田参詣の宿駅でもあったとされる(図3-4、図3-5)。

しかし、大正6年(1917)に発生した「大正の大津波」(台風による高潮水害)によって塩田が全滅^{注3.1}、昭和4年(1929)に塩田整理後、製塩業が禁止された。その後の輸送手段の変化により舟運の往来が減少していく過程で、農業と漁業の両立によって生計を立てる半農半漁による生産形態への転換も見られたが^{注3.2}、1960年代の高度経済成長期に入ると、東京-千葉間を横断する地下鉄東西線の開通とそれに伴う土地区画整理事業の話が持ち上がり、それまでの農地や塩田耕作地のほとんどは計画範囲のなかに吸収されていった^{注3.3}。これによってこの地は、東京都心へのアクセスが容易な好立地としての見方が強まり^{注3.4}、都市機能の拡充と住宅建設が急速に進められた^{注3.5}。

『行徳小普請組』は、市川市のパートナーシップ事業(2001-2002年度)を請け負った千葉大学都市環境デザイン研究室(以下、大学研究室)の協力のもと、千葉県の外郭組織である「千葉県魅力ある建設事業推進協議会」(以下、「CCIちば」)^{注3.6}からの活動助成支援を受け、2005年3月から実験的に導入された「地域建設業プラットフォーム」である。

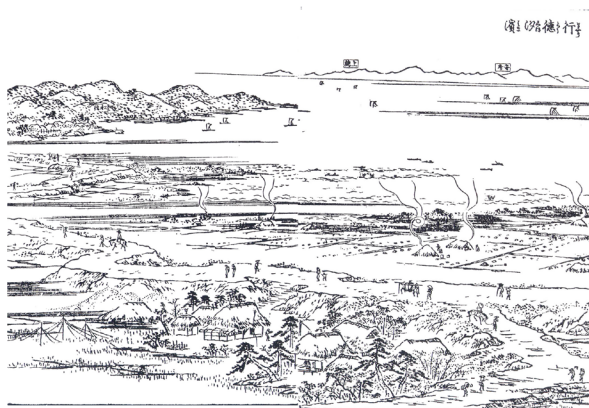


図3-4 行徳塩浜(江戸名所図会)

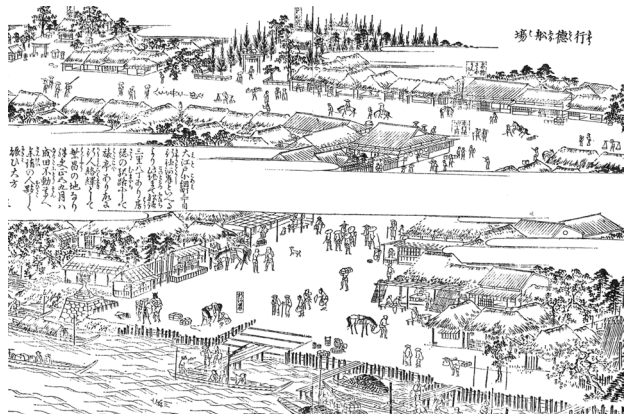


図3-5 行徳船場(江戸名所図会)

注3.1) 市川市史には、この高潮による行徳の塩田の被害総額は当時の貨幣価値で56,323円であり、これにより行徳の塩田は壊滅的な被害を受けたことが記されている(市川市史編纂委員会編：市川市史(第三巻), pp. 254-268, 1975.)

注3.2) 市川市史編纂委員会編：市川市史(第四巻), pp. 164-170, 1975.

注3.3) 行徳における土地区画整理事業は、行徳地区内の約600haの面積を対象に1966～2000年にかけて実施された。市川市HP：土地区画整理事業の概要(<http://www.city.ichikawa.lg.jp/cit02/1511000001.html>) 閲覧日：2012年12月8日

注3.4) 地下鉄東西線の開通に関わる経緯と計画意図、効果の見込みについては下記の文献に詳しい。(安藤正人：東京の地下鉄東西線について、新都市, Vol. 20-5, pp. 34-42, 1966. / 稲田茂行：営団地下鉄東西線妙典駅の開業(特集：旅客サービス), JREA, Vol. 42, No. 11, pp. 39-42, 1999.)

注3.5) データにみる市川市の都市基盤(概要)2012年版、市川市, pp. 13-14, 2012.

注3.6) 千葉県知事から委嘱を受けた中小建設業者を中心とする委員と選任された行政職員、大学関係者によって組織される建設業推進グループ(1992年4月28日設立)。イメージアップ戦略の一環で、2004年度より産学官連携を推進するビジネスモデルコンペ事業等を行っている。

図3-6は、行徳地区の旧市街地に『行徳小普請組』が導入されるまでの経緯を整理したものである^{注3.7}。これによると、導入のきっかけは、産・学・官の連携による新規事業（ビジネスモデルコンペ事業）展開をはかる「CCIちば」から、官・学の連携によるパートナーシップ事業の委託をうけた実績があった大学研究室が事業への参加を持ちかけられたことに始まる。大学研究室は、地域建設業が施工技術に関わる専門性を活かして旧市街地の課題や住民からの些細な要望等に町医者のような関わり方で応えていくことによって、旧市街地保全に地域建設業の参加できる領域を拡げるとの理念を込めたビジネスモデルを提案にまとめ（応募テーマ：「旧街道の町並み再生を契機とした地域建設需要の創出」（代表者：松本隆千葉大学都市環境システム専攻修士課程））、これが「CCIちば」の実施する新規事業に採択された^{注3.8}。

この事業の採択者には、50万円の事業費が支給され、「CCIちば」が推薦するアドバイザーのサポートのもと、2年間の社会実験を行い、中小建設業の新たなビジネスモデルの可能性を提案することが課せられていた。

事業の提案段階では、「地域建設業プラットフォーム」を導入し組織化することは提案に含まれていなかったが、事業採択後の大学研究室と「CCIちば」との協議によって、「地域建設業プラットフォーム」の導入スキームが検討された。これに従い、大学研究室の起案した事業に協力するよう「CCIちば」から千葉県建設業協会に打診され、2004年8月、事業採択者の大学研究室の教員・学生と事業化支援を行う「CCIちば」の事務局を務める千葉県県土整備部の職員、及び千葉県建設業協会から、その後『行徳小普請組』の代表となる当時の副会長が参加し、3者間で顔合わせが行われた。

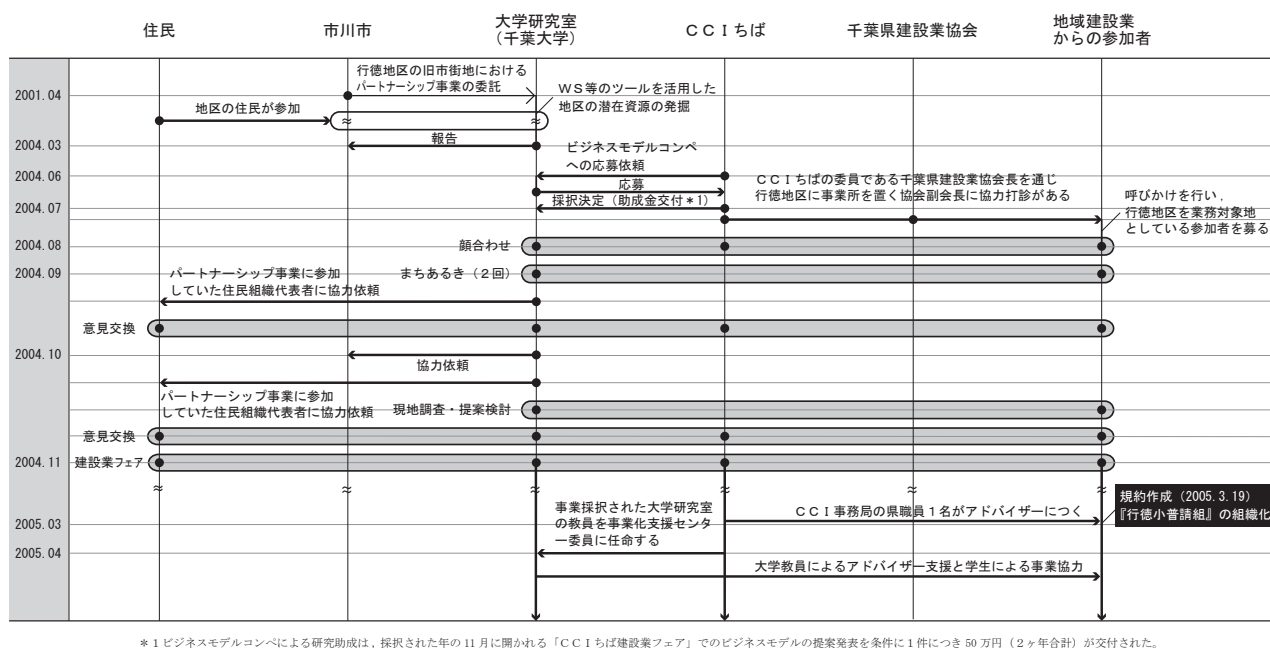


図3-6 行徳地区の旧市街地における『行徳小普請組』の導入経緯

注3.7) 作図の際に参考にした資料は以下のとおりである。(吉村健太：まちづくりにおける市民参加プログラムの可能性に関する研究、千葉大学修士論文、2004。／栗橋健太・松本隆・郭東潤・北原理雄：地元建設業者が参加する地域まちづくりの実験、「住まい・まち学習」実践報告・論文集(6)、pp.155-158, 2005。／松本隆：地元建設業者に着目したパートナーシップによるまちづくり～市川市、行徳小普請組の活動を事例として～、千葉大学修士論文、2005。／[メールマガジン] CCIちばメールマガジン (No.5～No.21))

注3.8) 2004年度事業では、千葉大学の他、日本大学、早稲田大学芸術学校の計3団体が採択された。(栗橋健太・松本隆・郭東潤・北原理雄：地元建設業者の参加する地域まちづくりの実験-市川市行徳地区における「行徳小普請組」の取り組み-、「住まい・まち学習」実践報告・論文集(6)、住宅総合研究財団、pp155-158, 2005。)

ここに建設業協会副会長が選ばれたのは、「CCIちば」の構成員に千葉県建設業協会会長（2004年度当時）が名を連ねていたことと、この副会長が代表を務める企業所在地が行徳地区に置いていたことが理由であるとされており、「CCIちば」の運営事務局である千葉県県土整備部から当該建設業協会への問い合わせの過程で白羽の矢が立ったとされている^{注3.8}。

協力の打診を受けた建設業協会副会長は、主に行徳地区を業務の対象地とする地域建設業に呼びかけを行い、道路・ほ装整備（バイパス整備、鉄道周辺整備、土地区画整理事業）、排水溝整備、集合住宅・戸建住宅建設、住宅リフォーム・寺院修繕等の業務に携わる土木系4社（HY氏・SY氏（A社）、AK氏（B社）、TJ氏（C社）、WT氏（D社））と建築系2社（NO氏（G社）、MM氏（H社））の計7名（6社）の有志がそれに応じた。

その後、事業提案を行った大学研究室、大学研究室が市川市からのパートナーシップ事業を受託した際に交流した住民組織の代表者、「CCIちば」の事業担当者等と顔合わせ、行徳地区の旧市街地内のまちある

「行徳小普請組」規約・構想

(代表)

B社代表（AK）

(活動拠点)

B社

(目的)

行徳小普請組は、地域の建設業者の有志団体として、行徳街道周辺市街地の伝統的なコミュニティや各種のボランティア団体そして千葉大学などとの提携などによる産学官民の連携を基盤として行徳街道に沿う旧市街地の豊かなまちづくりに向けた建設事業を推進することを目的とする。

(事業)

行徳小普請組は次の事業を行う。

ア 行徳の地域特性を活かしたまちづくりの研究

イ 暮らしのホームドクターとして建物・構築物の補修・改修等の相談

ウ 豊かなまちづくりを実現する都市施設整備の研究

エ 行徳まちづくりをテーマとしたホームページ開設

オ その他目的に資する事業

(構成人数・組織)

行徳地域内の建設業者6社7名（平成17年3月現在）で構成

(代表)

ア 行徳小普請組に代表を置く。

イ 代表は会務を統括し、研究会を代表する。

ウ 代表は幹事の中から互選により選出する。

エ 必要に応じて副代表を選出することができる。

(幹事)

ア 行徳小普請組に幹事を置く。

イ 幹事は、幹事会の同意を得て選任する。

ウ 幹事は、代表を補佐し会務の円滑な実施に努める。

(会計責任者)

ア 代表は、幹事会の同意を得て、会計責任者を選任する。

イ 会計責任者は、会務に関する会計を所掌する。

図3-7 『行徳小普請組』の規約・構想（2005年3月）

注3.8) AK氏（B社）へのヒアリング結果（3章資料編－『行徳小普請組』の設立経緯と他の参加者との関係）を参照。



写真 3-1 まちあるきによる課題共有：2004 年 9 月
(出所：千葉大学都市計画研究室)



写真 3-2 意見交換会の様子：2004 年 10 月
(出所：千葉大学都市計画研究室)

き（写真 3-1），意見交換等（写真 3-2）が開催され，この期間に行徳地区の旧市街地における「地域建設業プラットフォーム」としての『行徳小普請組』の組織化検討が具体化し，2005 年 3 月の規約の作成を以て組織化が行われた（図 3-7）。

事業は大学研究室との連携による共同事業の性格を有していたため，研究と実践とを両立して進める事業項目が設定された。また，「CCI ちば」による 2 年間の支援期間終了後は，造園系の AA 氏（E 社）（2005 年から参加）と建築系の OS 氏（F 社）（2010 年から参加）という地域建設業からの参加者の他，行徳地外の設計事務所や都市計画コンサルタント等の企業からもこの組織に参加している。

以上のような経緯で導入された『行徳小普請組』について、企業情報とヒアリング調査に基づいて地域建設業からの参加者の経営体制と参加者個人の属性をみる。

『行徳小普請組』が導入された2005年3月～2012年2月現在までの『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者の企業情報を(財)建設業情報管理センターの「経営事項審査結果」と帝国データバンクの「TDB企業情報」(情報の取得元のデータサンプルを図3-8に示す)から、①企業の創業・設立年、②資本金・従業員数、③業種・業務内容^{注3.9}を抽出し整理した^{注3.10}。次に、ヒアリング調査に基づいて④参加者個人の属性を整理した。

表3-2、表3-3は、それぞれの結果を表にまとめたものである。以降ではこれに基づいて、地域建設業からの参加者の経営体制（①～③）と参加者個人の属性（④）を項目別に分析する。

① 創業・設立年

大正年間創業の参加者（A社、F社）がいる一方、昭和期後半の創業の参加者（D社、E社）もみられ、新旧の企業が混在している。（企業設立年と創業年との間には特に相関は認められない）

経理検定学習検定範囲見直し

総合元簿記検定

千原 13 (2023/3/3)

学習日 13 (2023/3/3)

電話番号1 067-297-2824

電話番号2 067-297-2824

電話番号3 067-297-2824

電話番号4 067-297-2824

電話番号5 067-297-2824

電話番号6 067-297-2824

電話番号7 067-297-2824

電話番号8 067-297-2824

電話番号9 067-297-2824

電話番号10 067-297-2824

電話番号11 067-297-2824

電話番号12 067-297-2824

電話番号13 067-297-2824

電話番号14 067-297-2824

電話番号15 067-297-2824

電話番号16 067-297-2824

電話番号17 067-297-2824

電話番号18 067-297-2824

電話番号19 067-297-2824

電話番号20 067-297-2824

電話番号21 067-297-2824

電話番号22 067-297-2824

電話番号23 067-297-2824

電話番号24 067-297-2824

電話番号25 067-297-2824

電話番号26 067-297-2824

電話番号27 067-297-2824

電話番号28 067-297-2824

電話番号29 067-297-2824

電話番号30 067-297-2824

電話番号31 067-297-2824

電話番号32 067-297-2824

電話番号33 067-297-2824

電話番号34 067-297-2824

電話番号35 067-297-2824

電話番号36 067-297-2824

電話番号37 067-297-2824

電話番号38 067-297-2824

電話番号39 067-297-2824

電話番号40 067-297-2824

電話番号41 067-297-2824

電話番号42 067-297-2824

電話番号43 067-297-2824

電話番号44 067-297-2824

電話番号45 067-297-2824

電話番号46 067-297-2824

電話番号47 067-297-2824

電話番号48 067-297-2824

電話番号49 067-297-2824

電話番号50 067-297-2824

電話番号51 067-297-2824

電話番号52 067-297-2824

電話番号53 067-297-2824

電話番号54 067-297-2824

電話番号55 067-297-2824

電話番号56 067-297-2824

電話番号57 067-297-2824

電話番号58 067-297-2824

電話番号59 067-297-2824

電話番号60 067-297-2824

電話番号61 067-297-2824

電話番号62 067-297-2824

電話番号63 067-297-2824

電話番号64 067-297-2824

電話番号65 067-297-2824

電話番号66 067-297-2824

電話番号67 067-297-2824

電話番号68 067-297-2824

電話番号69 067-297-2824

電話番号70 067-297-2824

電話番号71 067-297-2824

電話番号72 067-297-2824

電話番号73 067-297-2824

電話番号74 067-297-2824

電話番号75 067-297-2824

電話番号76 067-297-2824

電話番号77 067-297-2824

電話番号78 067-297-2824

電話番号79 067-297-2824

電話番号80 067-297-2824

電話番号81 067-297-2824

電話番号82 067-297-2824

TDK金庫証券ナンバリング

Copyright ©2010 TDKCORP. LTD. 2010. 04. 12

取組企業名

証券番号99999999

企業概要

企業コード

999999999999

商号

帝国ファブテック株式会社
(ファブテック)

所在地

〒104-0041 東京都中央区新富 1-1-2 帝国ビル

電話番号

03-5566-7585

資本金

450,000千円

従業員数

167名

主業

35441 機械工具製造業 (粉末や金属を除く)

創業

昭和初年9月

従業員

35431 金属工作機械用・金属加工機械用部品生産・行儀部品製造業

設立

昭和12年4月

従業員

メカニカルシステム事業、機械部品製造、メカニカル設計

代表者

氏名

氏名

田中 和久 (シニヤ カズヒサ)

企業概要

業績情報

売上高

売上高 (百万円)

利益 (百万円)

自己資本

平成12(2000)年

4,584

40,013

平成13(2001)年

4,450

39,921

業績別売上高ナンバリング

従業員

35441 機械工具製造

主 業

1,834,484中

195

従業員

4,584百万円

従業員

1,834中

100

【ご注意】

サンプルファイルの全項目データが収録されていることを確認するものではありません。ご了承ください。

【収録項目の説明】

企業コード

TDB が独自に収集した企業情報をもとに「社」コードと「業種」に設定したもののコード。

商号

当該企業の登記上の商号を表示。個人営業の場合は、(屋号)(商号の呼び名)。

上場

株式を上場している場合は、企業コード欄に「上場」と表示。非上場の場合は「非上場」。

所在地

事業所・工場等が複数ある場合にも、本店の所在地のみを表示。

電話番号

代表電話番号を表示。明細しがない場合は「非表示」。

資本金

会社・金庫会社の出資は出資額、連帯責任人等の場合は資本金総額、協同組合等の場合は出資金、個人営業の場合は「非表示」、半田事業の場合は「半田で表示」。

主業

TDB が調査取材を通じて確認した、当該企業の売上比率が最大の業種を表示。

従業員

当該企業の事業内容の中で 2 番目に売上比率が大きい業種を表示。該当がない場合は「非表示」。

従業員

役員、アルバイト、パートを除く正社員数。明細しがない場合は「非表示」。

創業

創業年月日は会社が営業を開始した(または開業した)年月日。

設立

設立年月日は会社が設立された(法人に転換した)年月日。個人営業の場合は、創業年月のみを表示。

得意先

売先(顧客)の最大(順)に最大3社まで表示。明細しがない場合は「非表示」。

系列

出資を受けており、かつ経営資源の影響を受けている企業間の関係を表示。該当が無い場合や明細しがない場合は「非表示」。

代表者

代表取締役社長、理事長、会長、取締役の氏名を表示。なお、持分法人の代表社員が法人の代表。「代表者」は当該法人の取締役長(自然人)を表示。

決算期

当該企業の決算が行われた年月日。

売上高

業種(1)に取組額、収入高、営業収益等を表示。

利益

当該企業の金額を表示。明細しがない場合は「非表示」。

自己資本

総資本のうち自己資本が占める割合(一級債・二級債と安全性に優れているとされている。明細しがない場合は「非表示」。

業績別売上高ナンバリング

当該企業の主要業種の年間売上高による全国ナンバリングを表示。

図3-8 「経営事項審査結果」とTDB企業情報における参照箇所

注 3.9) 建設業法上の許可業種に定められた 28 業種（2つの一式工事に対する許可と 26 の専門工事に対する許可の合計）を指す。

注3.10) 企業経営に関する情報の公表元のアドレスは以下の通り。(財)建設業情報管理センター内「経営事項審査結果の公表」(<http://www.cjic.or.jp/>)，帝国データバンク「TDB企業情報」(<http://www.tdb.co.jp/>)

表 3-2 『行徳小普請組』参加者の経営体制

| 参加者 | A | B | C | D | E | F | G | H |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 会社設立年／創業年 | 1956／1916 | 1963／1950 | 1967／1950 | 1980／1977 | 1987／1977 | 1988／1917 | 1966／1954 | 1975／1960 |
| 従業員数 | 6 | 7 | 3 | 8 | 6 | 4 | 8 | 9 |
| 資本金（千万） | 2 | 3 | 4.1 | 3 | 1 | 1 | 2 | 3 |

従業員数 3～9 人，資本金 1～4.1 千万円
という小規模な経営体制の参加者からなる

| 参加者 | | | A | B | C | D | E | F | G | H |
|----------------|----------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 主な施工関係業務 ※1 | 業種 (主＝主業 従＝従業) | 土木一式 | (主) ■ | (主) ■ | (主) ■ | (主) ■ | (従) ■ | | ■ | |
| | | 建築一式 | | ■ | ■ | | | (主) ■ | (主) ■ | (主) ■ |
| | | とび土木 | | | ■ | ■ | ■ | | | |
| | | 管 | | ■ | | | | | | |
| | | ほ装 | (従) ■ | (従) ■ | (従) ■ | (従) ■ | ■ | | | |
| | | 造園 | ■ | | ■ | | (主) ■ | | | |
| | | 水道 | ■ | | ■ | ■ | | | | |
| | | | ↓ | | | ↓ | | ↓ | | |
| 業務種別による分類 | | | 土木系業種 | | | | 造園系業種 | | 建築系業種 | |

*1：「経営規模等評価結果通知書」と「TDB企業情報」をもとに作成，

表 3-3 『行徳小普請組』参加者個人の属性

| 参加者 | | A | | B | C | D | E | F | G | H |
|------------|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
| 参加者個人の属性*1 | 『行徳小普請組』参加者個人 | HY | SY | AK | TJ | WT | AA | OS | NO | MM |
| | 所属する企業での役職 | 社員 | 社員 | 代表 | 社員 | 代表 | 代表 | 代表 | 社員 | 社員 |
| | 年齢 | 60代 | 30代 | 60代 | 60代 | 40代 | 60代 | 60代 | 50代 | 40代 |
| | 出身地 | 行徳 | 行徳 | 行徳 | 行徳 | 行徳 | 行徳 | 行徳 | 市川市内 | 県外（新潟県） |
| | 『行徳小普請組』への参加年 | 2004年 | 2004年 | 2004年 | 2004年 | 2004年 | 2006年 | 2010年 | 2004年 | 2004年 |

*1：ヒアリング調査をもとに作成

② 資本金・従業員数

いずれも資本金 4.1 千万以下（うち，1～2 千万が 4 社を占める）であり，従業員数 3～9 人で経営を行っていることがわかる。これを中小企業法で設定されている中小建設業を規定する範囲（3 億円以下，従業員数 300 人以下）に照らしてみた場合，地域建設業からの参加者の資本金，従業員数からみた経営体制は，はるかに小規模であり，それは同規定による小規模企業（建設業）（従業員数 20 名以下）の範囲と比べてもより小規模経営である。

③ 業種・業務内容

主業を分類すると，「土木一式」（A 社，B 社，C 社，D 社），「造園」（E 社），「建築一式」（F 社，G 社，H 社）に分けられる。「建築一式」を主業とする参加者に比べ，「土木一式」，「造園」に関わる参加者は，4 つ以

上の複数業種を業務として登録している。これは、土木工事業務を主業とする参加者ほど業務全体に占める公共工事の割合が高くなり、業種登録の数はその割合の高低に関わっていると思われる。

④ 参加者個人の属性

参加者を個人としてみるとその多くは、行徳地区を出身地とする企業経営者（代表）あるいは従業員（社員）であることがわかる。60 代以上の企業経営者である参加者が約半数を占め、もう半数は 30 ～ 50 代の従業員（社員）の参加者である。ほとんどは『行徳小普請組』導入初期からの参加者であるが、「造園」を主業とする A A（E 社）と「建築一式」を主業する O S（F 社）は、導入後に新規参加した参加者である。

（３）参加者個人間の人間関係

『行徳小普請組』には、当時、建設業協会副会長であった A K 氏（B 社）の呼びかけに応じた有志が参加した。ここでは、A K 氏（B 社）にヒアリング調査を行い、A K 氏（B 社）とその他の参加者個人との人間関係を把握する。

表 3-4 は、A K 氏（B 社）から得られた口述記録の結果を整理したものであり^{注3.11}，そこから A K 氏（B 社）とその他の参加者個人との関係を分類していくと図 3-9 のように表すことができる。

ここから、A K 氏（B 社）とその他の参加者との間には、企業単位の関係よりむしろ個人的な人間関係があることが認められた。また、これをさらにこれを細かくみていくと、以下の 4 つに区分される関係が認められた。

表 3-4 『行徳小普請組』 A K（B 社）とその他の参加者との人間関係（口述記録）

| A K（B 社）とその他の参加者との人間関係（口述記録） | | |
|------------------------------|---|------------------------|
| H Y（A 社） A A（E 社） | <p><u>H Y さん（A 社）と俺とは会社ではなく、個人的な付き合いの方が長かった。</u></p> <p><u>地元だし小学校の後輩。</u> A 社は（現在の）代表のお祖父さんで土地区画整理の組合長をやった人がつくった会社。</p> <p><u>A A さん（E 社）と H 社代表も同じ小学校。A A さんは 1 級下で、H 社代表とは 2 級下。</u></p> <p><u>H 社代表は公共工事にあまり興味はなかったが行徳のことでやるから協力してほしいと声をかけた。そうしたら“協力したいが、俺はそういうのは得意ではないから”と</u></p> <p><u>いって M M さん（H 社）がきた。</u></p> | 業界加入前からの関係 （小学校の後輩） |
| T J（C 社） N O（G 社） | <p><u>T J さん（C 社）は業界に入ってから付き合い。ただ、よく知っている地元の人だった。</u> T J さんは、叔父さんのやっている会社が C 社だった。</p> <p><u>N O さん（G 社）も業界に入ってから付き合い。</u> N O さんのお祖父さんは、行徳で土木屋をやっていた。</p> | 業界加入後からの関係 |
| S Y（A 社） W T（D 社） | <p><u>その後に若手も入れようと、S Y（A 社）と W T（D 社）にも声をかけた。</u> その時は“まちづくり交付金が出る、仕事になるからお前等も手伝え”と喋って声をかけた。</p> | 業界の若手 |
| O S（F 社） | <p><u>O S さん（F 社）は良く知っていた。だけど公共工事でのつながりは全くなかった。</u></p> <p>まちづくりをするというかけ声で集まらないとなかなか切り口がみつからないのが公共工事をやっている我々（公共土木工事主体の建設業者）の動き方だったとすると、O S さんは普段からまちづくり的な発想をちゃんともって業務をされてきた人。そんな人に対し、変に横からまちづくり交付金はどうとかいってと迷惑がかかるだけだと思った。</p> | 業務上の接点はないが個人的によく知る関係 |

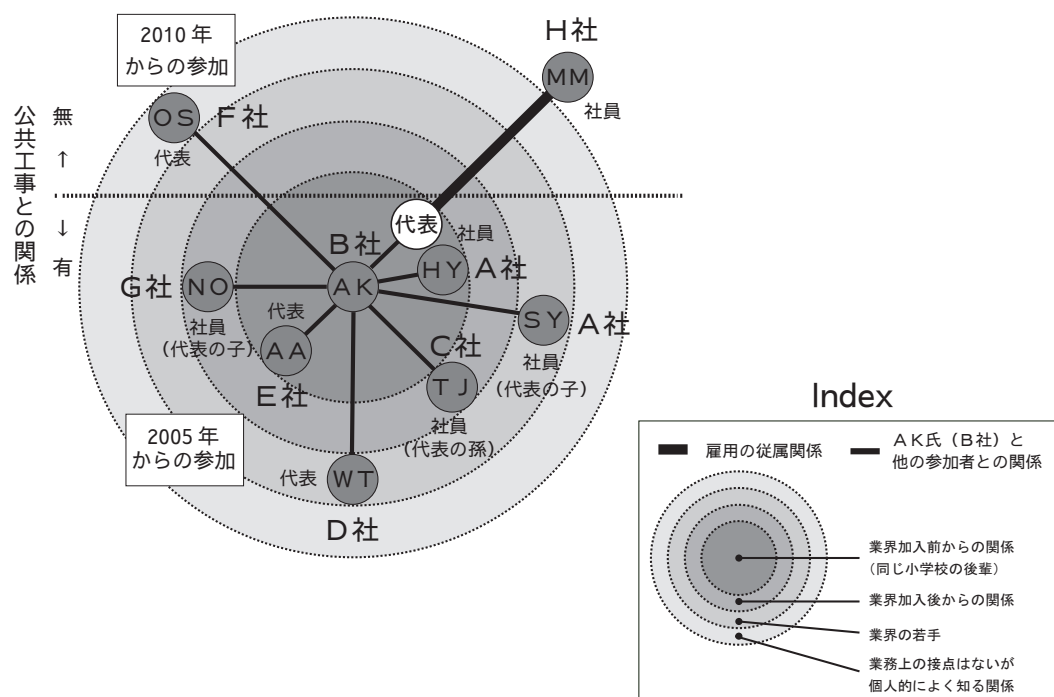


図3-9 『行徳小普請組』AK (B社) とその他の参加者との人間関係図

「業界加入前からの関係」(HY (A社), AA (E社), H社代表)

「業界加入後からの関係」(TJ (C社), NO (G社))

「業界の若手」(SY (A社), WT (D社))

「業界上接点の無い関係」(OS (F社))

全体としてAK (B社)の活動の内容の如何によって参加の可否を問うよりも、「とにかく“行徳のことでやる”と集まってくれそうな人に声をかけた」という口述記録にある通り、行徳地区を出身地とする参加者に対して主に呼びかけを行われた。

「業界加入前からの関係」という個人的な付き合いの長い参加者を中心に、建設業界における業務上で接点を持つことの多い「業界加入後からの関係」、「業界の若手」、「業界上接点の無いが個人的によく知る関係」をもつ参加者に呼びかけが行われ、有志の参加を得たことがわかる。組織化後に加入する新規参加者もまたAK氏 (B社)が個人的によく知る参加者に呼びかけを行ったことで参加していることがみられることから、『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者は、企業単位ではなくむしろ個人的な人間関係をきっかけとして参加している可能性が高いことをここから指摘することができる。

注3.11) この口述記録の結果は、2012年2月18日にAK (B社)に対して行ったヒアリング調査の結果について、テープ起こしを行い、精査してまとめたものである。(3章資料編-『行徳小普請組』の設立経緯と他の参加者との関係)

3.3 市街地変容の歴史と建設事業史との対応関係からみた 『行徳小普請組』参加者の業態

(1) 『行徳小普請組』参加者の業務経歴

まず、ヒアリング調査から『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者の業務経歴を明らかにする。この調査のデータ取得日時等の概要は、表3-1のとおりである。調査は主に2008年7月末に実施した。ただし、一部の参加者（C社、D社）に関しては、調査の際にすでに脱会しており（脱会時期・理由に関しては第4章（4.4）の分析頁p.97を参照のこと）、ヒアリング調査によるデータの捕捉ができなかった。

また、B社、E社に関しては、別の調査の機会に業務経歴に関する捕捉的な回答が得られたため、そこから得られたデータも表中に反映させている。

ヒアリング調査の実施における質問項目は以下のとおりである。

・地域建設業に関わる経緯

- a. 対象者が創業者の場合
→創業に至る経緯と創業時の業務
- b. 対象者が経営者（創業者以外）の場合
→創業者との関係、引き継ぎに至る経緯、創業からの業務の変遷
- c. 対象者が従業員の場合
→入社に至る経緯、経営者との関係、創業から入社時の業務の変遷

・業務展開と業務内容の変化

そして、これをまとめて図示したのが図3-12（p.62）である。

この図のような表現方法は、建築史あるいは建築産業史など歴史学に関わる研究でしばしば用いられるものである。本論文についていえば、坂本ら〔2001〕^{注3.12}の文献に収録されている遠藤による職人の生産形態の変化を表す見取り図（図3-10）や速水〔2003〕の文献で示されている職人の家系の変容図のそれ（図3-11）を参考にした^{注3.13}。

注3.12) 坂本功監修：職人社会の変貌（日本の木造住宅の100年），日本木造住宅産業協会，p215 & pp. 218-219, 2001.

注3.13) 速水清孝：明治・大正期における大工の変容について－栃木県の事例を中心に－，学術講演梗概集（F-2），pp. 673-674, 2003.

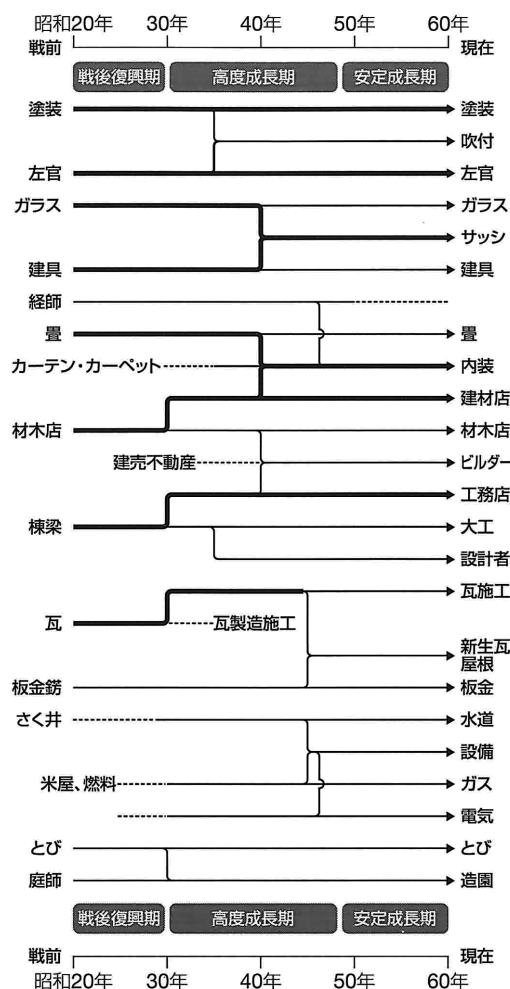


図3-10 遠藤による戦後の業種転換の見取図 (出典:坂本 [2001] 注3.12)

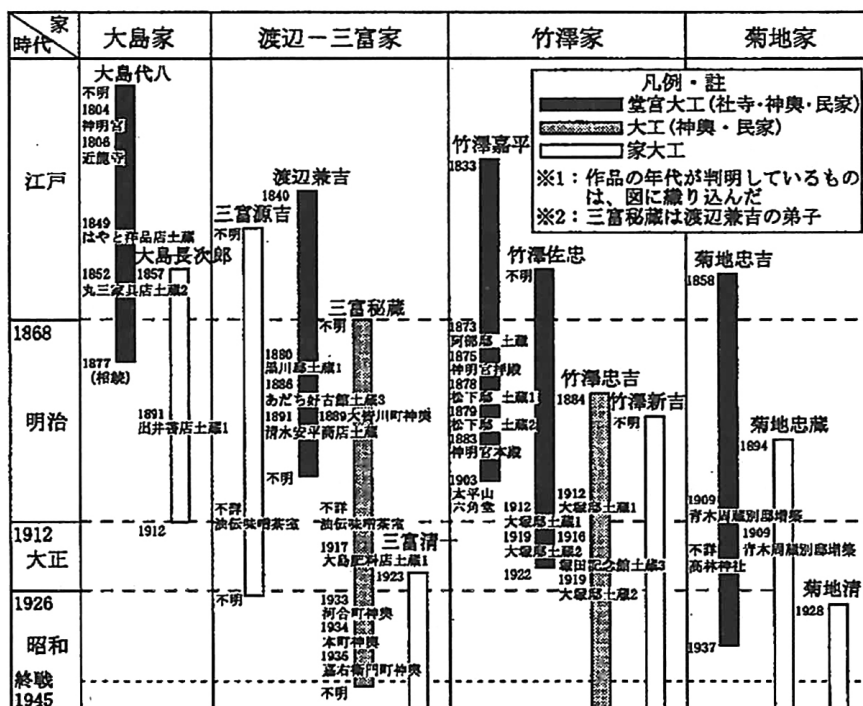


図3-11 速水による大工家系の変容図 (出典:速水 [2003] 注3.13)

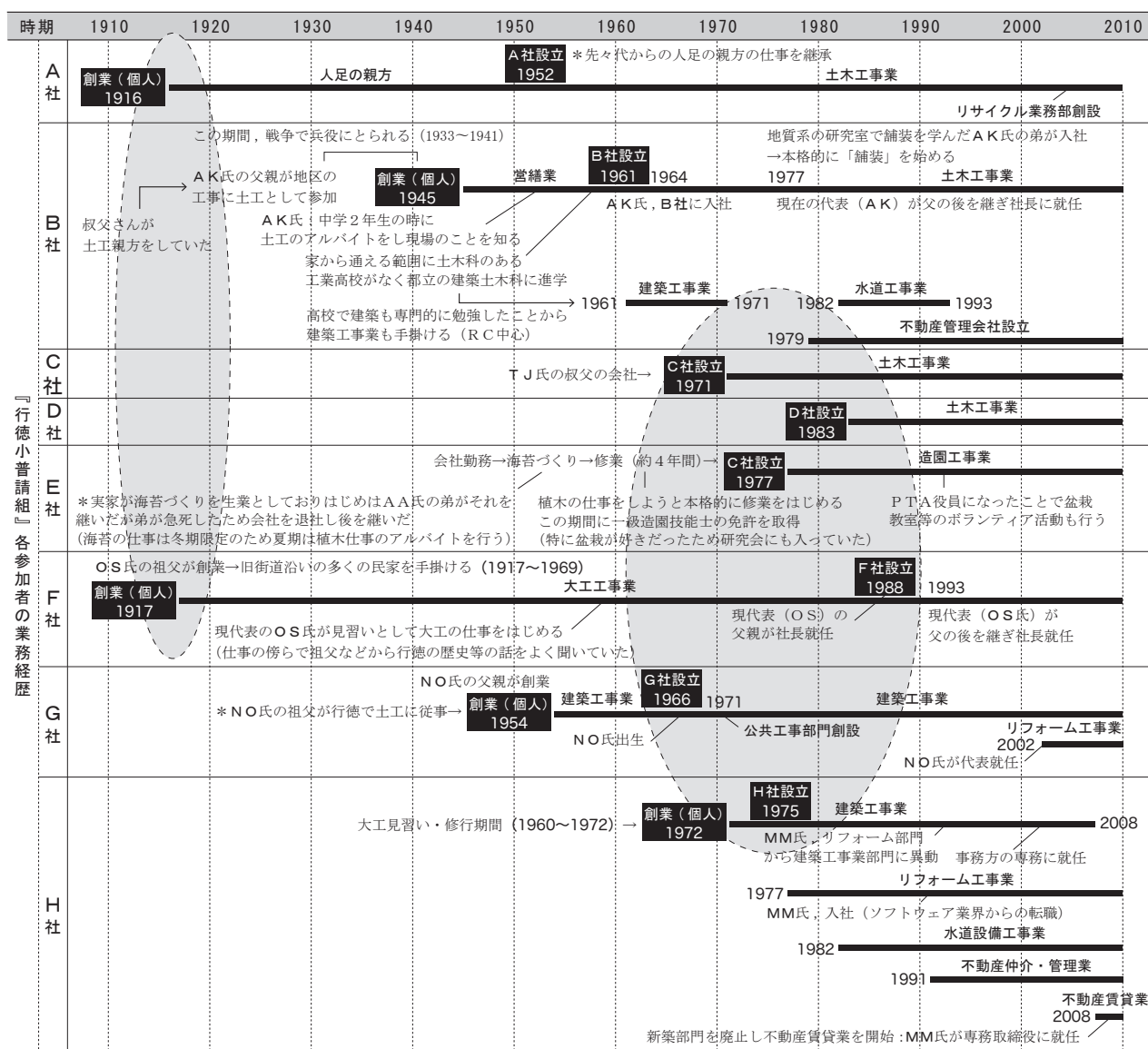


図3-12『行徳小普請組』参加者の業務経歴

経営体制を把握した際にも認められたように、地域建設業からの参加者のうち、創業が比較的古いのはA社とF社である（ともに大正期創業）。業務経歴をみると、親族に建設業従事者をもつ参加者（B社、C社、F社、G社）が多いこともわかる。

また、業務内容と業務の展開方法として、大工工事業だったものが建築工事業に従事し、土工や土方の親方^{注3.14}だったものが土工事業に従事するという展開がみられるが、G社のように、親族でいくつかの業種をまたぐ経営の展開もみられた。さらに、主業に対する従業の展開方法として、参加者によっては、業種に応じた専門の子企業をつくる参加者（B社、G社、H社）と企業の内部に専門の事業部門をつくる参加者（A社）がみられた。

注3.14) 菊岡 [2012] は、土工（土方）とは土工工事のうちで土を扱う作業の総称であるとした。また、これにかかる一人前の人足の親方ともなれば専門技能を必要とし、それは土工を専門とする職人といえる存在であったということを紹介している。（菊岡俱也：[新装版]建設業を興した人びとーいま創業の時代に学ぶー，彰国社，pp. 402-405, 2012.）

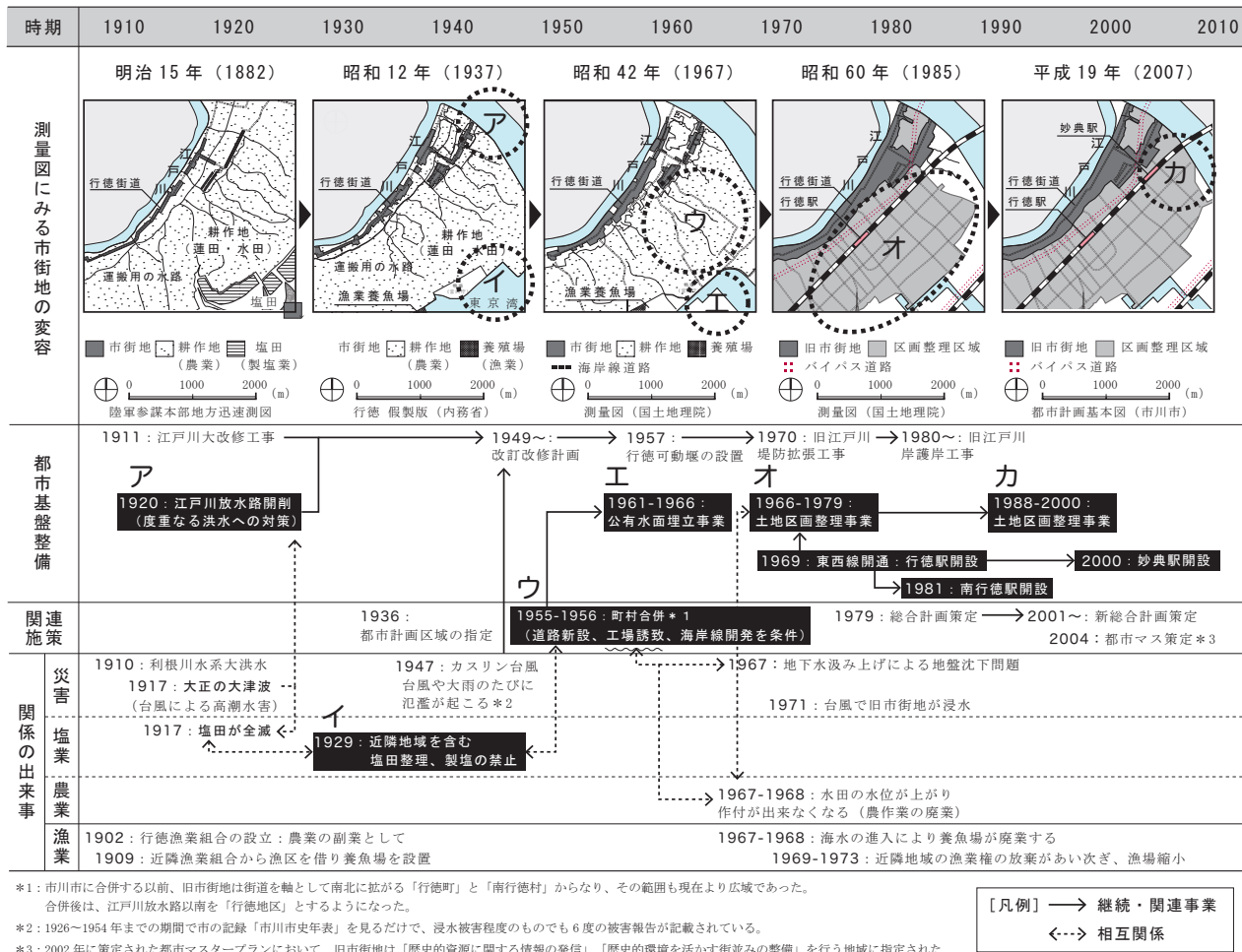


図 3-13 行徳地区における市街地変容の歴史(変容の 6 段階)

(2) 市街地変容の 6 段階

次に、行徳地区における市街地変容の歴史を知るため、測量精度の高い現在の測量図から遡って辿ること
で現在の行徳 地区における市街地変容のプロセスをみた(先に把握した業務経歴のうち、創業設立年の最も
古い参加者が大正期創業であったため、辿る範囲もおよそそれに近い年代までとした)。収集した国土地
理院発行の測量図、内務省発行の假製版地図、明治期の陸軍による迅速測図の時系列的な変化を参考に、『市
川市史』から行徳地区の市街地変容に関係したであろう事項をとり上げ、変容と関係する出来事との対応関
係を整理した結果、以下のア～カの 6 段階があることが認められた(図 3-13)^{注 3.15}。

- ア：江戸川放水路の開削(1920 年)(1918 年の「大正の大津波」による)
- イ：塩田整理・製塩の禁止(1929 年)(1918 年の「大正の大津波」による)
- ウ：道路新設・工場誘致・海岸線開発(1955～1956 年)(町村合併条件として)
- エ：公有水面埋立事業の実施(1961～1966 年)

注 3.15) この整理のために参考にした測量図、史料は、本章の参考文献欄に記載している。

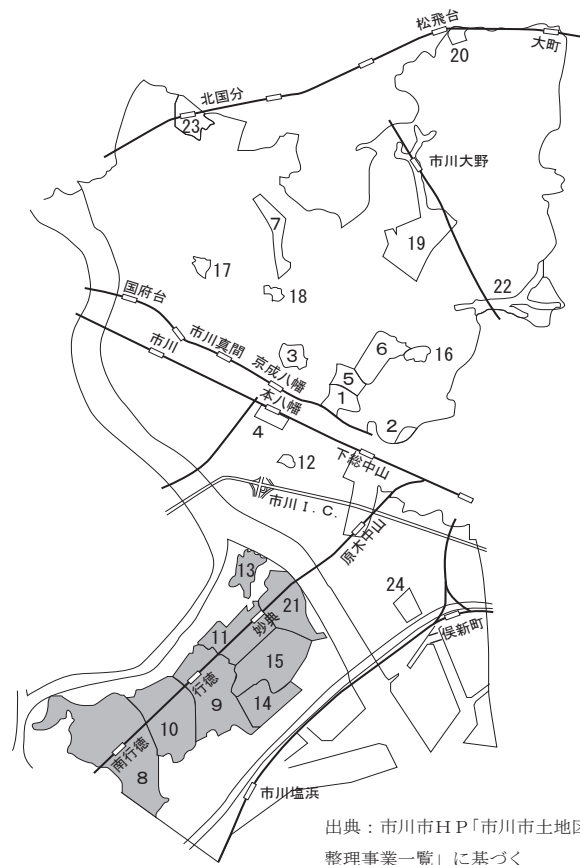


図3-14 行徳地区における各土地区画整理事業の実施箇所

表3-5 行徳地区における土地区画整理事業の実施概要

| 地図 対応番号 | 施工 面積 (ha) | 施工 年度 | 設立認可 (公告) | 換地処分 (公告) | 解散認可 (公告) |
|------------|---------------|-----------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|
| 1 | 13.93 | 1936-1949 | 1938.01.11 | 1946.07.31 | 1950.03.22 |
| 2 | 3.41 | 1937-1949 | 1938.08.27 | 1946.01.05 | 1950.03.25 |
| 3 | 10.38 | 1938-1949 | 1939.06.15 | 1950.02.28 | 1950.02.22 |
| 4 | 9.36 | 1939-1951 | 1951.02.19 (1951.02.23) | 1949.07.25 | 1951.12.26 |
| 5 | 14.59 | 1950-1960 | 1962.06.30 (1962.07.06) | 1960.03.28 | 1960.04.26 |
| 6 | 31.35 | 1962-1969 | 1965.08.10 | 1969.03.04 | 1969.12.19 |
| 7 | 21.78 | 1965-1968 | 1966.08.12 (1966.08.19) | 1963.08.02 | 1969.02.01 |
| 8 | 176.66 | 1966-1973 | 1966.08.22 (1966.08.22) | 1965.12.26 | 1974.02.27 (1974.03.05) |
| 9 | 104.34 | 1966-1975 | 1968.03.30 (1968.03.30) | 1964.11.19 | 1976.02.20 |
| 10 | 87.06 | 1967-1973 | 1968.06.12 (1968.06.21) | 1963.11.02 | 1974.03.27 |
| 11 | 53.12 | 1968-1974 | 1969.12.10 (1969.12.16) | 1965.02.21 | 1975.03.28 |
| 12 | 3.52 | 1969-1973 | 1969.12.18 (1969.12.26) | 1963.07.06 | 1974.02.01 (1974.02.08) |
| 13 | 18.16 | 1969-1975 | 1969.12.18 (1969.12.26) | 1966.01.16 | 1976.03.30 |
| 14 | 38.93 | 1970-1978 | 1970.10.22 (1970.10.30) | 1967.07.29 | 1978.12.19 |
| 15 | 71.56 | 1971-1979 | 1971.12.01 (1971.12.07) | 1969.07.24 (変更 1969.09.21) | 1980.01.18 |
| 16 | 5.82 | 1972-1979 | 1972.11.30 (1972.12.08) | 1968.10.20 | 1980.03.25 |
| 17 | 4.46 | 1974-1977 | 1974.05.11 (1974.05.21) | 1966.12.10 | 1977.07.15 |
| 18 | 3.31 | 1975-1979 | 1975.09.02 (1975.09.02) | 1969.07.24 | 1980.02.15 |
| 19 | 72.68 | 1973-1993 | 1973.09.05 (1973.09.14) | 1991.11.22 (1973.06.21) | 1993.09.24 |
| 20 | 2.44 | 1989-1993 | 1990.01.24 (1990.02.09) | 1994.01.25 | 1994.03.03 |
| 21 | 50.05 | 1988-2000 | 1989.01.24 (1989.01.24) | 2000.02.25 | 2000.11.21 |
| 22 | 17.66 | 1989-2000 | 1989.05.12 (1989.05.12) | 2008.02.29 | 2009.03.13 |
| 23 | 25.06 | 1990-1999 | 1991.03.01 (1991.03.01) | 1999.12.17 | 2000.03.24 |
| 24 | 14.73 | 2001-2008 | 2001.11.27 (2001.12.07) | 2008.09.05 | 2009.02.10 |

出典：市川市HP「市川市土地区画整理事業一覧」に基づく

オ：土地区画整理事業（第一次）及び東西線行徳駅・南行徳駅の開設（1966～1979年）

カ：土地区画整理事業（第二次）及び東西線妙典駅の開設（1988～2000年）

測量図より、オとカの時期の2度の土地区画整理事業の実施が、市街地の姿を大きく変えるものであったことは明らかであるが、それは1918年の「大正の大津波」による塩田禁止が、その後の変容に起因していたことが伺えた。

この市街地変容の期間における人口・世帯数の推移（図3-15）をみると、1970年の値を基準値として2007年の値と比べると人口は約6倍、世帯数は約10倍に増加しており、いずれの値も2度の土地区画整理事業及び東西線の新駅開設時期（行徳駅・南行徳駅・妙典駅）に大きく増加していることがわかる。

（3）市街地変容の歴史と建設事業史との対応関係

さらに、以上の市街地変容の歴史と行徳地区における建設業動向から得られる建設事業史との関係をみた。建設業動向を把握するための情報として用いたのは、「建設業事業所数」（図3-16）、「建築物着工状況」（図3-17）である^{注3.16}。

ここから、建設業事業所数は1970年の値を基準とすると、2000年のピーク時までに約5倍に増加していることがわかり、2度の土地区画整理事業及び東西線の新駅開設時期との相関が認められる。建設業事業所

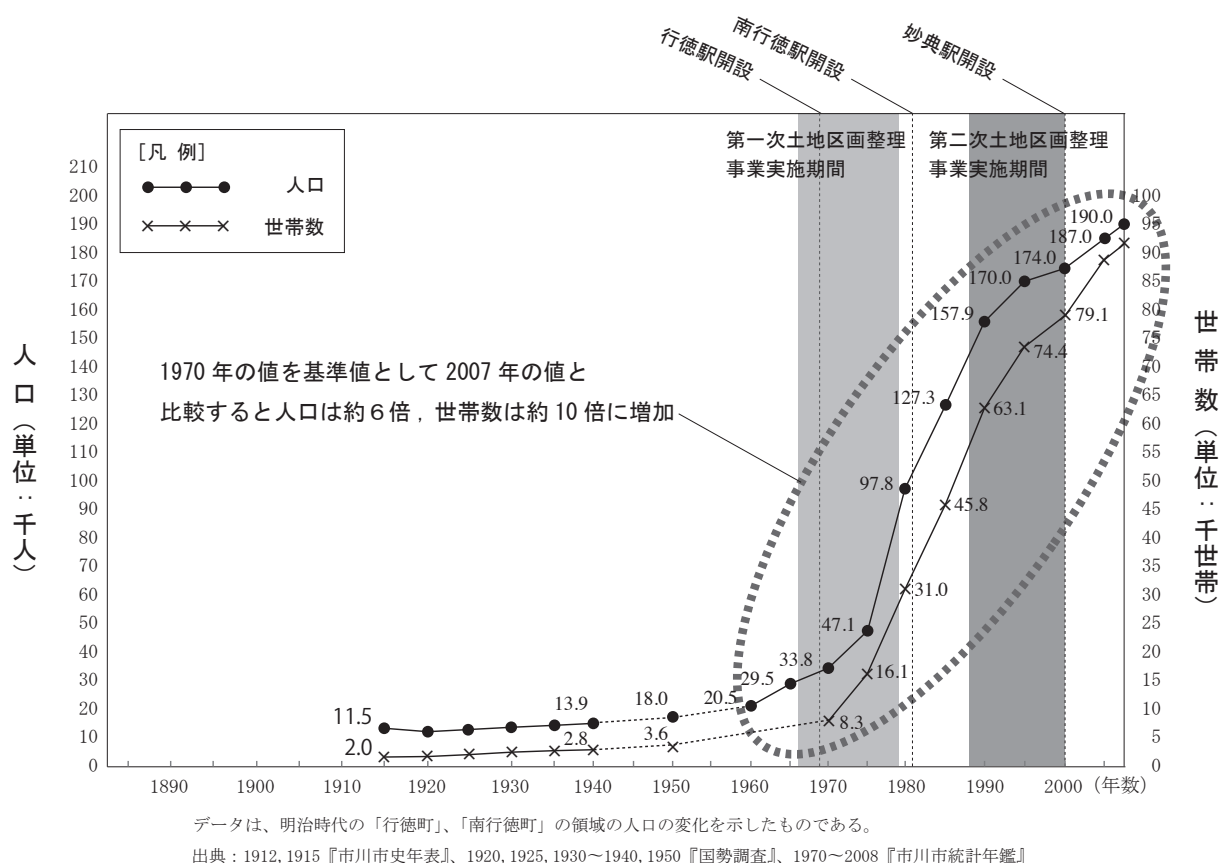
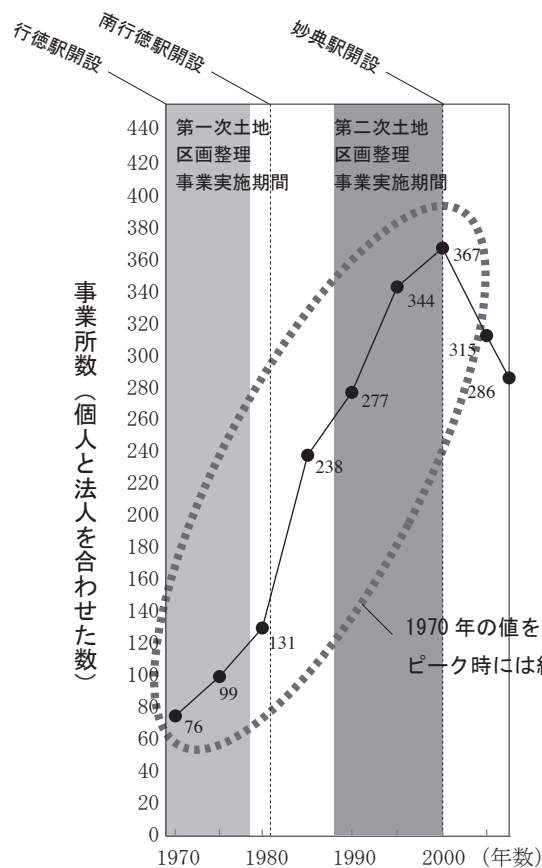


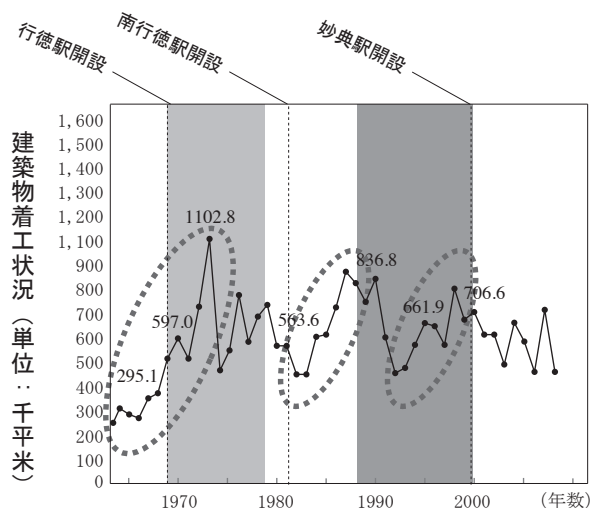
図3-15 行徳地区の市街地変容にともなう人口・世帯数の推移

注3.16) 対象によって、ある年次より以前はデータが存在しない、行徳が市川市に合併した前後でデータが捕捉している地区の範囲が異なる等により、必ずしも対象すべてが同じ期間でデータ収集できた訳ではない。



出典：『市川市統計年鑑』産業別事業所数
統計町丁別データ（建設業）より

図3-16 行徳地区の市街地変容にともなう
建設事業所数の推移



出典：『千葉県統計年鑑』市別・構造別着工状況（建設）
『市川市統計年鑑』建築物および床面積

図3-17 行徳地区の市街地変容にともなう
建築物着工状況の推移

表3-6 土地区画整理事業の時期と施工面積

| 実施事業名 | 事業年度 | 施工面積（ha） |
|-------------|-----------|----------|
| 第一次土地区画整理事業 | 1966-1979 | 549.83 |
| 行徳地区外 | 1972-1999 | 254.13 |
| 第二次土地区画整理事業 | 1988-2000 | 50.05 |

出典：市川市HP「市川市土地区画整理事業一覧」に基づく

数は2000年以降、著しい減少の傾向を示しているが、これは、経済状況の悪化とそれによる新規建設事業の減少が影響していると考えられる。また、建築物着工状況についても土地区画整理事業及び東西線の新駅開設時期とあわせて増減を繰り返していることから、この期間が行徳地区の建設事業史においては大きな転換期であったと推察される。

（４）市街地変容の歴史・建設事業史と

『行徳小普請組』参加者の業務経歴との対応関係

以上の結果を簡単に整理すると、行徳地区の物理的環境に大きな変化が訪れたのは土地区画整理事業及び東西線の新駅開設のあった時期である。この時期は、土地区画整理事業によって約600haの土地が整備され^{注3.17}、旧市街地をとり囲むように、関連整備事業と宅地造成事業が並行して行われ、この期間に人口・世帯数は急増した^{注3.18}。この市街地変容の歴史と建設業動向から得られた建設事業史との間には相関が認められ、2度の土地区画整理の時期が行徳地区の建設事業史上大きな転換期であったことが明らかになった。

注3.17) 事業が2つの時期に分かれたのは、後半の時期の事業が前半の事業と比べ、土地区画整理組合における合意が遅れたためだといわれている。

注3.18) 土地区画整理事業自体は市川市のいくつかの地区で、行徳よりも早い時期から実施されていた。ただし、行徳における土地区画整理事業は、当時の市川市内外の地区におけるそれと比べても最大の規模であったとされている。

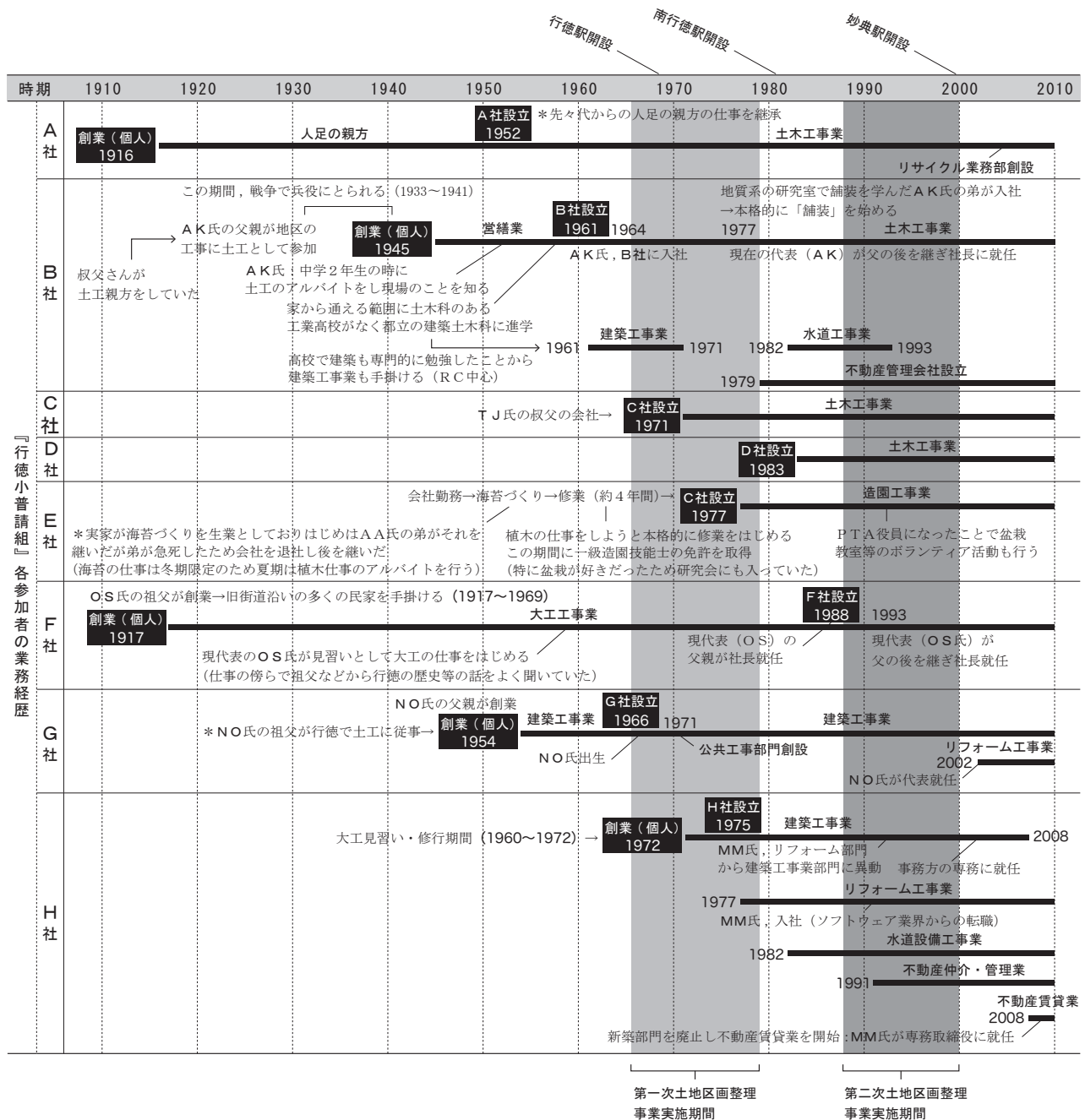


図3-18 市街地変容の歴史・建設事業史と『行徳小普請組』参加者の業務経歴との対応関係

以降では、以上で整理した行徳地区における市街地変容の歴史，建設業動向から得られた建設事業史と地域建設業からの各参加者の業務経歴との対応関係をみる（図3-18）。

参加者の業務の継続年数を大別すると，高度経済成長期に入る以前の戦前あるいは戦後間もない時期に創業した参加者（A社，B社，F社，G社）と，それ以降に創業・設立した参加者とに分けられる（C社，D社，E社，H社）。後者のものは，土地区画整理事業による建設需要の増加によって事業所数が大幅に増加していた時期に設立した地域建設業からの参加者であることがわかる。

また，業種に応じた専門企業をつくるもの（B社，G社，H社）と企業の内部に専門部門をつくるもの（A社）が現れ始めたのもこの時期であることがわかる。

これについて，別企業をつくる理由をAK氏（B社）とMM氏（H社）にきくと，「本業を行う部門はで



図3-19 『行徳小普請組』参加者の工事实績

きるだけ身軽にしておきたかった」(A K氏 (B社)) や「先行投資的に行う事業には別社会をつくるほうがいざ駄目になったときに何かと都合がいい」(MM氏 (H社)) との意見があり、経営の拡大といった時にとる方法は業種というよりはむしろ企業の経営スタンスによって異なることがうかがえた。

(5) 市街地変容の歴史・建設事業史と

『行徳小普請組』参加者の業務実績との対応関係

以上に明らかにしたことに加え、ここでは過去の工事实績を把握し、行徳地区における市街地変容に地域建設業からの参加者がどのように対応し業務を行ってきたのかを明らかにする。ただし、このような工事实績は、前節の調査と同様、容易に把握できるものではない。業務種別からすれば、公共工事を主体とする土木系業種の参加者の工事实績のほとんどは公共工事である。したがって、一般競争入札の導入以降の「入札結果の公表」が義務づけられる以前の工事に関しては公表されていないものが多い。他方、民間工事を主とする建築系業種の参加者についても個人情報保護の点から情報開示には消極的である参加者もいる。

注3.19) 『行徳小普請組』参加者ごとに、住宅地図を持ち込み、各企業が保存している業務実績に関する記録簿をもとに直接地図上に落とし込む作業を行い、その作業とあわせてヒアリング調査も実施した。

表 3-7 工事实績に対する口述記録

| 関連工事 | [土木一式] を主業とする参加者の関わり方 : A K 氏 (B 社) へのヒアリング結果に基づく |
|--|--|
| 土地区画整理事業／関連事業 地先埋立工事用道路築造工事 土地区画整理事業 | <p>- 道路工事 -</p> <p>○(土地区画整理事業が実施された) <u>当時は地元業者はそんなにいなかった。</u> <u>競争自体あまり激しくはなかった。</u></p> <p>○土地区画整理組合の仕事など時間がなければできなかった。 (土地区画整理事業が実施された) 当時はそれ以外にも沢山の工事があったため、<u>そんな面倒臭い工事には誰も関わってこない。</u></p> <p>○<u>土地区画整理組合にちゃんと話が通じなければ工事ができない。</u> <u>地元業者を排除してやること自体無理な話だった。</u> 地元業者が土地区画整理組合に出入りをさせてもらい、こちらで十分な仕事をさせてもらうがもしやりきれない仕事が出たら皆さんやって下さいという感じだった。</p> <p>○行徳はG Lからすべて下に行く。すべてに地下水と土質が関わってくる。行徳と浦安で仕事できればどこにいてもできる。沖積層で水位が高い場合は条件としては最悪。いくら掘っても地下から水が出てきてキリがないということがあった。</p> <p>- 内匠堀・排水路暗渠改修工事 -</p> <p>○土地区画整理のときに水路は全部ばらしている。一度更地にしてその後、水路を付け替えて排水路を全部つくった。</p> |
| 植栽工事・造園 | <p>[造園] を主業とする参加者の関わり方 : A A 氏 (E 社) へのヒアリング結果に基づく</p> <p>○公共工事に関わる植木屋さんは少なかった。昔の植木屋さんは公共工事などやらない。 新しく個人の家の植木をやるといっても行徳には家がほとんどなかった。</p> <p>○土地区画整理が終わり家が建ち始めると、仕事が忙しくてしょうがなかった。</p> |
| テナントビル 事業所・戸建・集合住宅 | <p>[建築一式] を主業とする参加者の関わり方 : M M 氏 (H 社) へのヒアリング結果に基づく</p> <p>○技術面でいうと、<u>とにかく地盤が悪い地区なので特殊な基礎を設けている。</u></p> <p>○土地区画整理した市街地側で実績を上げた。東西線の南側はほとんどその頃の建売住宅。</p> <p>○細街路の狭小敷地でもやるということが売りになる。 <u>狭小敷地では斜線制限にあたるかとか色々なチェックがあるため、基本的にハウスメーカーはやりたがらない。</u></p> |

注：各口述記録の取得にかかったヒアリング調査の概要は、表 3-1 に記載している。

上記の制約のもと、施工場所と施工した企業とが容易に特定出来る表現はなるべく避けることを条件に、各参加者個人に工事实績の閲覧申請を行うとともに、行徳地区の市街地変容に応じた工事内容の変化、とりわけ土地区画整理事業が実施された当時の工事内容に関するヒアリング調査を行った^{注 3.19}。これを行徳の 1 / 10000 の地図上にそれぞれ落とし込み直し再整理を行ったのが図 3-19 である（掲載時に縮尺は変更している）。また、あわせて行ったヒアリング調査の結果についても表 3-7 に整理した^{注 3.20}。ここから次のようなことが読み取れる。

参加者は旧市街地の外側に企業活動の基盤を確保している

土木、造園、建築のいずれの工事をとっても旧市街地の工事比重よりもその外側の地域の工事比重の方が圧倒的に多い。したがって、地域建設業からの参加者はいずれも旧市街地の外側に企業活動の基盤を確保していることがわかる。

注 3.20) 公表関する許可が得られた参加者のヒアリング調査結果のみ掲載している。

参加者の主たる工事实績は土地区画整理関連のものである

土地区画整理事業における区画の造成には、土木と造園工事に関わる参加者の多くが大きく関与していたことがわかる。また、図3-19と表3-7によるヒアリング調査結果とをあわせてみると、建築工事に関わるもの（H社）が土地区画整理後に発生した戸建住宅、アパート、マンション、テナントビル等の建設需要に応じてきたことがわかる。

氾濫地固有の施工条件への対応のなかで施工経験を蓄積している

行徳地区における旧市街地は、隆起した自然堤防上に形成された市街地であるが、東京湾と新旧江戸川に挟まれた土地の大半は氾濫原であることがら、道路の敷設や住宅等の建物の基礎の敷設においては、悪条件であったことがうかがえる。また図3-18からは、いずれの参加者も工事实績を伸ばしたのは土地区画整理事業のあった時代であることがわかる一方、表3-7のヒアリング調査による口述記録の結果からは、土地区画整理事業は、施工における近隣対応や行徳固有の施工条件等に対応できなければ関わることのできない効率性の低い業務であったこともうかがえる。

以上のことから、地域建設業からの参加者はいずれも旧市街地を主たる業務の対象地としているわけではなくむしろその外側に企業活動の基盤を確保していることが明らかになった。また、各参加者の行徳地区における業務実績は、土地区画整理事業とそれに付随して発生した新規の建設事業への対応過程で伸ばしたものであることが明らかになった（図3-20）。

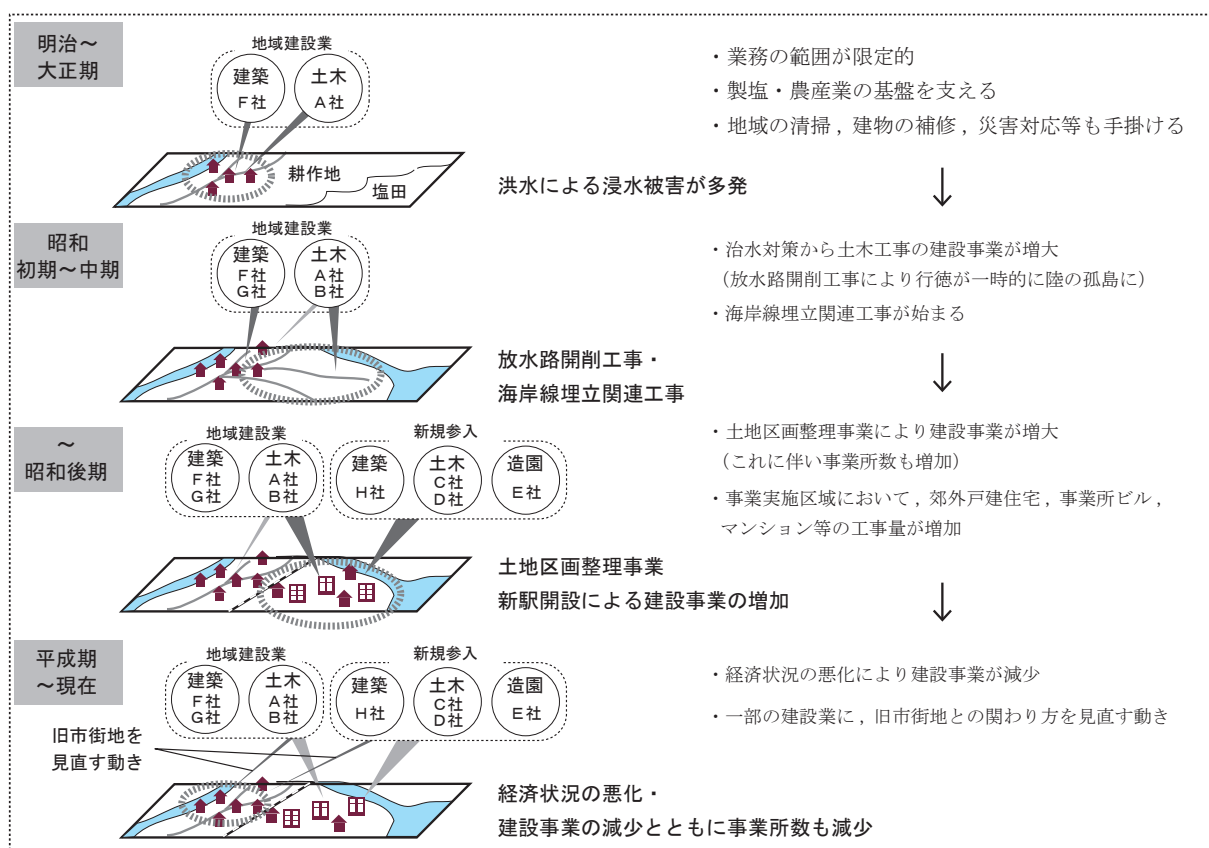


図3-20 地域建設業が「地域建設業プラットフォーム」に参加するまでのフロー

3.4 旧市街地保全への課題意識

『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者はいずれもA K氏（B社）の呼びかけに応じた参加者であるが、それぞれの参加者は、業種はもちろんのこと業務経歴も異なっている。そのようななかで、各参加者は、どのような課題意識から『行徳小普請組』に参加したのか。

本節で明らかにしようとしている“意識”のように、時間とともに刻々と変化していくものに関しては、どの時点で把握した情報なのかということが重要である。ここでは、『行徳小普請組』導入後間もない時期に行ったアンケートとヒアリング調査の結果をもとに、地域建設業からの参加者の旧市街地保全への課題意識を把握する。調査項目は、以下の4点〔A〕～〔D〕である。

〔A〕旧市街地の見方

〔B〕参加動機

〔C〕保全活動における職能意識

〔D〕果たしたい役割

※上記の調査項目の〔A〕～〔C〕は、活動初動期の2005年5～6月にかけて実施したものであり、〔D〕は、「CCIちば」の支援による活動助成期間終了後の2007年10～11月にかけて実施したものである。

〔A〕旧市街地の見方（表3-8）

回答をみると、

「お寺を中心としたまちなみと内匠堀を軸とした拡がり」（B社）

「旧道沿いには昔ながらの風情が残っている。これが失われてしまわぬよう・・・」（A社）

「常夜灯（船着き場）周りの公園や緑道、寺町通り沿いの植栽を大事に」（E社）

「旧街道沿いの歴史ある住宅地と・・・」（H社）

というように、やや抽象的な回答も混じっているが、概ね旧市街地に残る歴史的環境の保全に関する意見で共通している。また、首都近郊であることや土地区画整理事業を経てつくられた新市街地と旧市街地との関係を対比的に捉える回答（A社、B社、H社）もいくつか共通して見出すことができる。

表3-8 〔A〕旧市街地の見方

| 対象者 | 〔A〕 旧市街地の見方 |
|--------|---|
| HY（A社） | <u>新旧混在のまちでありながら旧街道沿いは昔ながらの風情が残っている。これが失われてしまわぬよう、次世代に残していきたい。</u> |
| AK（B社） | 行徳は都心にごく近い立地。 <u>土地区画整理された新しい住宅地のある一方、旧街道沿いは、生活基盤に未整備の部分が残されている。</u> <u>お寺を中心としたまちなみと内匠堀（水路）を軸とした拡がり</u> をイメージしたい。 |
| AA（E社） | 行徳は緑があり、とても住みやすいまち。 <u>常夜灯（船着き場）周りの公園や緑道、寺町通り沿いの植栽を大事にしたい。</u> |
| MM（H社） | 東西線の開通にともない急速な発展を遂げたまち。 <u>旧街道沿いの歴史ある住宅地と新規に土地区画整理された住宅地とが共存している。</u> 駅や高速道路へのアクセスもよく、便利な立地。 <u>東西線開通時の住宅はすでに建て替えや改修の時期をむかえている。</u> |

〔B〕参加動機（表3-9）

上記の〔A〕の質問とは異なり、ここには業種の違いを反映した回答がみられる。土木工事の施工業務を主業とするA、B社からは、

「発注段階に住民の意見が反映されることはほとんどなかった」（AK（B社））

「価格や工期の制約のもとでは、住民の満足度の高い状況での工事ができなかった」（AK（B社））

「工事の際に、・・・注文や苦情の標的になってしまうことがある・・・」

そういう場合には、近隣関係を壊さないためにサービス工事を行うこともある」（HY（A社））

「地域の特性を加味して入札してあるのに、・・・」

加味した内容が逆にマイナスに捉えられることもある」（HY（A社））

とする回答が得られた。

A、B社の意見には、住民との関係や工事品質に悪影響を及ぼしかねない現行制度のもとで地域性に応じて適切に業務を行うことへの困難性を伺うことができる。

造園工事の施工業務を主業とするAA（E社）からは、

「地元の業者として植栽・街路樹などについても行徳にあったやり方で」（AA（E社））

という回答が得られた。AA（E社）は主に公共事業の造園工事を主体としている点、また、そのなかに行徳の地域性を取り入れていこうとしている点でA社、B社と意識的に重なる部分が多い。H社は、公共事業の土木工事を主体とするA、B、E社とは業務の受注経路が異なる。

しかたがって、共通の基盤がないように思うかもしれないが、ここに旧市街地保全への課題ではなく、H社が経済基盤を置くその周りの市街地における課題を上げたことは、『行徳小普請組』を通じた旧市街地の保全活動への参加が、本業における課題解決に役立つものとみているためであり、これはA、B、E社と共通する観点といえよう。

表3-9 〔B〕参加動機

| 対象者 | 〔B〕 参加動機 |
|--------|---|
| HY（A社） | <u>工事の際に時として近隣の住民から意見をぶつけられやすく、注文や苦情の標的となってしまう事がある。そういう場合は価格の制約があっても、近隣関係を壊さないためにサービス工事を行うこともある。</u> <u>ボーリング調査をただけではわからない地域の特性を加味して入札してあるのに、現状の施工者決定のポイントは価格がどれだけ抑えられているかによるところが大きく、加味した内容が逆にマイナスに捉えられることもある。</u> |
| AK（B社） | これまでは地元住民の意思決定を行う際には既に行政の計画があり、 <u>施工業者に発注される段階では住民の意見が反映されることはほとんど無かった。そのため、施工説明会の段階で、住民から施工条件等に対する注文があっても価格や工期等の制約のもとでは住民の満足度の高い状況での工事ができなかった。</u> |
| AA（E社） | 家庭という言葉が言い表すように、家と庭が一体となって住みよいまちが出来る。造園はあくまで脇役として建物をひきたてることが役割だと思うが、 <u>地元の業者として植栽、街路樹などについても行徳にあったやり方でそれが出来ると思う。</u> |
| MM（H社） | 土地区画整理された地域は基盤の目のように道路が整備されているが、住宅を見ると敷地が15～25坪の狭小な敷地に建っているところが多く、 <u>建て替えの場合には複雑な形状の建物になるため、それがコストアップに繋がっている。</u> |

〔C〕保全活動における職能意識（表3-10）

この質問に対しては、いずれの参加者個人も企業内部、あるいはそれに関わってきた個人に蓄積された資源を挙げている。

具体的には、

「地域の事を事前情報としてよく知っている」(HY (A社))

「余所の会社が規定の調査をしてもわからないことが事前情報としてある」(AK (B社))

「地元のことをよく知っているため地域に関する専門的な知識がある」(AA (E社))

「これまでに培った専門的知識に加え、地域への理解」(MM (H社))

に表れているように、回答した参加者個人はいずれも、地域建設業ならではの地域の施工条件に対する事前情報を挙げている。また、これとは別に、住民との関係に言及する回答「古い住民の方々によく知られていること」(HY (A社))も認められた。

表 3-10 [C] 保全活動における職能意識

| 対象者 | [C] 保全活動における職能意識 |
|---------|---|
| HY (A社) | <u>地域で長年仕事をしている点でとくに古くからいる住民の方々によく知られていること、地域の事を事前情報としてよく知っている事がメリット。</u> そういった点で、近隣とより良い関係でお仕事をさせてもらっている。 |
| AK (B社) | <u>地元の業者として現場をよく知っている事が1番のメリット。</u> <u>他所の会社が規定の調査をしてもわからない事が事前情報としてある。</u> <u>発注前の計画段階で、現場の知識のある建設業者が、施工方法・期間を含めて行政と住民の間に立ってアドバイスをしたい。</u> |
| AA (E社) | <u>地元のことをよく知っているため、地域に関する専門的な知識がある。</u> 例えば、行徳は海が近いので潮風に弱い山の木は適さないこと、埋立地に関しては、土が悪く土壌改良が必要なことなど、 <u>現場の環境を事前に把握している事が役立つのではないかと思う。</u> |
| MM (H社) | <u>これまでに培った専門的な知識に加え、地域への理解を活かせる。</u> 30年経っては建て替えをする家づくりではなく100年先を見据えたまちなみを考えた家づくりを行っていきたい。 |

[D] 果たしたい役割 (表 3-11)

この[D]の質問は、『行徳小普請組』の組織化から1年余りが経過し、CCIちばによる事業化支援期間終了後に行ったものである。これを見ると、役割に対する以下の3点の課題意識を見出すことができる。

1つ目が[C]に表れていた地域建設業の利点

「旧街道の風情を残していけるようにアドバイスできたら大変よい」(HY (A社))

「多くの住民に施工業者の立場からの意見を伝えたい」(AK (B社))

「建物、町並みの調和を図れるようなアドバイスが出来ればよい」(AA (E社))

を伝えるアドバイザーとしての役割。

2つ目が、

「地域の住民が何でも相談できるような存在」(AA (E社))

「個別の会社に相談しにくいことなどを気軽に相談できる存在」(MM (H社))

という気軽な相談役としての役割。

そして3つ目が、

「地域住民の意見を反映させたまちづくりを提案できるような存在」(HY (A社))

「住民が不便、不安に感じていることに対して、

専門的な知識と地域的な状況を考慮しながら問題解決をしていきたい」(MM (H社))

とする地域の問題への改善提案や実践活動を自主的に推進していく役割である。

表 3-11 [D] 果たしたい役割

| 対象者 | [D] 果たしたい役割 |
|-----------|---|
| H Y (A 社) | 災害等に備え、 <u>地域住民の意見を反映させたまちづくりを提案できるような存在になれたらと思う</u> 。また、古民家の建て替えなどがある場合、(ストックを)再利用し <u>旧街道の風情を残していけるようなアドバイスが出来たら大変よいと思う</u> 。 |
| A K (B 社) | 計画の立案者である行政サイドが、 <u>建設業者のもつ現場での意見・知識を吸い上げるような役割をもっと期待したい</u> 。 <u>地域への貢献度の高い業者が理解されるよう地元業者として、多くの住民に施工業者の立場からの意見を伝えたい</u> 。 |
| A A (E 社) | 地元の <u>建設業者それぞれの仕事を知ってもらい、地域の住民が何でも相談出来るような存在になれたらよい</u> 。 個人としては、 <u>造園の分野から建物・町並みの調和を図れるようなアドバイスが出来ればよいと思う</u> 。 |
| M M (H 社) | 地域密着の多様な建設業者が集い、家(建築)・道(土木)・自然(土木・造園)等、個別の会社に相談しにくいことなどを気軽に相談に対応できるような存在になりたい。 日常生活で、住民が不便、不安に感じていることに対して、専門的な知識と地域的な状況を考慮しながら問題解決をしていきたい。 |

* 質問 [D] は、2007年10～11月にかけて実施したアンケートと、ヒアリング調査の結果をまとめたものである。

3.5 小結

本章では、行徳地区の旧市街地に「地域建設業プラットフォーム」として導入された『行徳小普請組』参加者について、参加者の経営体制、参加者個人の属性と参加者個人間の人間関係を把握の上、行徳地区における市街地変容の歴史・地区の建設事業史と参加者の業務経歴・業務実績との対応関係を分析することにより参加者の業態を明らかにした。

以下では、本章各節から得られた知見を整理しその結果に基づいて「地域建設業プラットフォーム」への参加可能性のある地域建設業の業態について考察を行う。まずは、行徳地区における市街地変容の歴史と建設業動向から得られた地区の建設事業史に関する分析結果を以下に示す。

行徳地区における市街地変容の歴史

行徳地区の市街地変容には、以下の6段階があり、それを辿ると1918年の「大正の大津波」によって塩田が禁止に追い込まれたことがその後の変容に影響していることが推察された。

ア：江戸川放水路の開削（1920年）（1918年の「大正の大津波」による）

イ：塩田整理・製塩の禁止（1929年）（1918年の「大正の大津波」による）

ウ：道路新設・工場誘致・海岸線開発（1955～1956年）（町村合併条件として）

エ：公有水面埋立事業の実施（1961～1966年）

オ：土地区画整理事業（第一次）及び東西線行徳駅・南行徳駅の開設（1966～1979年）

カ：土地区画整理事業（第二次）及び東西線妙典駅の開設（1988～2000年）

人口・世帯数は、とりわけオとカの時期に大きく変動しており、1970年の値を基準値として2007年の値と比べると人口は約6倍、世帯数は約10倍に増加していることが明らかになった。

行徳地区の建設業動向から得られた建設事業史

上記の人口・世帯数と同様、建設業事業所数の値、建築物着工状況の値もオとカの時期に大きく変動しており、1970年の値を基準とすると、2000年のピーク時まで約5倍に増加した。ただし、そこからの数年は全国の建設業動向と同様、右肩下がりに転じている。また、建築物着工事状況にも、事業の実施時期の影響と思われる傾向が読み取れた。

行徳地区の現在の姿は、塩田の禁止以降、6つの変容の段階を経て形成されていることが明らかになった。なかでも1966～1979年と1988～2000年と大きく2期に分けて実施された土地区画整理事業と東西線新駅の開設時期は、人口・世帯数が急増し、行徳地区に大量の建設需要が発生したことによって建設業からの新規参入が増加した時期であった。

以上の土地区画整理事業と東西線新駅の開設時期に注視しつつ、まずは『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者の経営体制及び参加者個人の属性及び参加者個人間の関係を把握した。その上で、以上にみた行徳地区の市街地変容の歴史・建設業動向から得られた地区の建設事業史との対応関係から地域建設業からの参加者の業務経歴と業務実績をみた。その結果をまとめると以下ようになる。

参加者の経営体制

企業情報をもとに『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者の経営体制をみた結果、従業員数3～9人（平均約6.4人）、資本金1～4.1千万円（平均約2.4千万円）の企業であった。これは、中小企業法で設定されている中小建設業を規定する範囲（3億円以下、従業員数300人以下）と比べると地域建設業からの参加者それぞれの資本金、従業員数からみた経営規模は、はるかに小規模であり、それは同法の規定

する小規模企業（従業員数 20 名以下）の範囲と比べてもさらに小規模な経営体制であることがわかった。

また、参加者の創業・設立年は一様ではなく、そこには昭和後期に創業・設立した比較的新しい地域建設業からの参加者も混じっていた。

参加者個人の属性及び参加者個人間の人間関係

地域建設業からの参加者を個人としてみると、参加者は主に行徳地区を出身地としており、それぞれ企業間での呼びかけによって参加しているのではなくむしろ会の参加者個人の人間関係の範囲での呼びかけによって参加していることがヒアリングによる口述記録の結果から把握された。

行徳地区の市街地変容の歴史・建設事業史と参加者の業務経歴との対応関係

地域建設業からの参加者の業務経歴をみると、大正年間～戦後間もない時期に創業した地域建設業からの参加者が半数を占める一方、土地区画整理事業及び東西線新駅開設による建設需要の増加によって、建設事業所数が大幅に増加した昭和期後半に行徳地区の建設事業に参入した地域建設業からの参加者であることが明らかになった。

また、建設事業の展開において、新しい専門業種を立ち上げている参加者もみられ、そこには企業内に新たな専門業種の担当部門を設置する場合の他、本業関連企業を新規に立ち上げる企業も認められたが、それは小規模経営を維持したまま事業展開を行うための工夫であったこと伺えた。

行徳地区の市街地変容の歴史・建設事業史と参加者の業務実績との対応関係

地域建設業からの参加者の業務実績をみると、旧市街地における業務の比重よりもその外側の土地区画整理事業によって拡大した地域の業務の比重の方が圧倒的に大きく、各参加者は、旧市街地の外側に企業活動の基盤を確保していることが明らかになった。これらのほとんどは、土地区画整理事業と東西線新駅の開設に関連して発生した建設需要への対応のなかでつくられたものであることがわかった。

また、「土木一式」、「造園」、「建築一式」に関わる各参加者への口述記録からは、地下水と土質等に起因する地盤の脆弱さへの対応や住民との合意形成等、効率の悪さを理由に他の企業が敬遠しがちな業務に携わることによって業務実績を積んでいたことが伺えた。

参加者の旧市街地保全への課題意識

地域建設業からの参加者は、概ね旧市街地の歴史的環境保全への意見を持ち、首都近郊であるという立地性や土地区画整理事業により形成された新市街地の環境と対比して旧市街地を捉えている。また、『行徳小普請組』に参加した動機として、対象地区について地盤の脆弱さや傷みのある歴史的家屋等のような特別な技術対応が必要となる地域性があり、それに対処するために建設事業の品質確保に努めようとする利益率が低くなるが地域建設業の役割でもあるとの意識があることがみられた。

他方、各参加者の旧市街地の保全活動における職能意識についての意見からは、地域の施工技術に関わる情報が事前にあることが認められ、また、各参加者の旧市街地の保全活動に果たしたい役割についての意見からは、アドバイザーや相談役としての役割の他、住民の協力を得ながら自らで地域の問題に対する改善提案やそれに向けた活動を行う実践者としての役割への認識を見出すことができた。

第3章 参考文献一覧

3. 1

- 1) 梅澤正：企業と社会，ミネルヴァ書房，2000.
- 2) 古川修・遺稿集編集委員会：建設業の世界，大成出版社，pp. 384-394, 2001.

3. 2

- 1) 千葉県県土整備部建設不動産課内「CCIちば」HP
(<http://www.ccichiba.jp/>) (閲覧日：2012年12月25日)
- 2) 吉村健太：まちづくりにおける市民参加プログラムの可能性に関する研究，千葉大学修士論文，2004.
- 3) 栗橋健太・松本隆・郭東潤・北原理雄：地元建設業者が参加する地域まちづくりの実験，
「住まい・まち学習」実践報告・論文集（6），住宅総合研究財団，pp. 155-158, 2005.
- 4) 松本隆：地元建設業者に着目したパートナーシップによるまちづくり，千葉大学修士論文，2005.
- 5) 穂苅耕介・郭東潤・北原理雄：協働のまちづくりを目的とした地域主体の関係構築に向けた取り組み：
市川市行徳地区を対象として，日本建築学会関東支部研究報告集Ⅱ，No. 76, pp. 253-256, 2006.
- 6) (財) 建設業情報管理センター内「経営事項審査結果の公表」(<http://www.ciic.or.jp/>)
- 7) (株) 帝国データバンク「TDB企業情報」(<http://www.tdb.co.jp/>)
- 8) 穂苅耕介・市川智英子・神吉紀世子・高田光雄・郭東潤・北原理雄：まちづくり活動における地域建設業者の職能意識と
支援的役割の可能性：既成市街地における地元建設業者の支援的役割に関する研究（その1），日本建築学会大会学術講演梗概集（F-1分冊），pp. 1075-1076, 2008.
- 9) 穂苅耕介・神吉紀世子・高田光雄・北原理雄：首都圏の既成市街地保全における建設業者の役割と業態に関する研究；
千葉県市川市行徳地区『行徳小普請組』の取り組みを事例として，都市計画論文集，第44-3, pp. 229-234, 2009a.

3. 3

- 1) 坂本功監修：職人社会の変貌（日本の木造住宅の100年），日本木造住宅産業協会，p215 & pp. 218-219, 2001.
- 2) 速水清孝：明治・大正期における大工の変容について－栃木県の事例を中心に－，
学術講演梗概集（F-2），pp. 673-674, 2003.
- 3) 市川市史編纂委員会：市川市史（第三巻，第四巻，第七巻），1975.
- 4) 市川市史年表編集委員会：市川市史年表，市川市，1977.
- 5) 市川市都市計画課：市川市景観まちづくりガイドマップ，pp. 73-74, 2004.
- 6) 陸軍参謀本部陸地測量部：陸軍参謀本部地方迅速図，1882.
- 7) 内務省：行徳 假製版，1937.
- 8) 国土地理院：地形図（1:10000），1967.
- 9) 国土地理院：地形図（1:10000），1985.
- 10) 国土地理院：地形図（1:10000），2007.
- 11) 市川市：「市川市統計年鑑」市川市町丁別データ：建設業，（S 45～H 19）
- 12) 市川市史年表編集委員会：市川市史年表，市川市，1977.（T 1，T 4）
- 13) 総務省統計局：「国勢調査」（T 9，T 14，S 5～15，S 25）
- 14) 市川市：「市川市統計年鑑」（S 45～H 20）
- 15) 市川市：市街地開発事業「住宅マスタープラン」，2004.
- 16) 土地区画整理事業の概要：市川市HP内
(<http://www.city.ichikawa.lg.jp/cit02/1511000001.html>) (閲覧日：2012年12月25日)
- 17) 千葉県：「千葉県統計年鑑」市別・構造別着工状況：建設（S 38～H 19）
- 18) 市川市：「市川市統計年鑑」建築物および床面積（H 19, 20）
- 19) 菊岡俱也：建設労働を支えた無名の人びと（〔新装版〕建設業を興した人びと－いま創業の時代に学ぶ），

彰国社, pp. 385-413, 2012.

- 20) 穂苅耕介・八木万里子・神吉紀世子・高田光雄・郭東潤・北原理雄：市街地の変容と建設業者の動向との関係について：既成市街地の保全に取り組む地元建設業者の様態に関する研究；千葉県市川市「行徳小普請組」の事例その2，日本建築学会大会学術講演梗概集（F-1 分冊），pp. 1153-1154, 2009b.
- 21) 穂苅耕介他：前掲，2009a.

3. 4

- 1) 穂苅耕介他：前掲，2008.
- 2) 穂苅耕介他：前掲，2009a.

3. 5

*参考文献なし

第4章 「地域建設業プラットフォーム」参加者と 旧市街地の住民との関係形成プロセス

第 4 章

目 次

| | | |
|-----|---|-------|
| 4.1 | 本章の目的と方法 | - 83 |
| | (1) 目的：『行徳小普請組』参加者と旧市街地の住民との 関係形成プロセスの解明（研究課題Ⅱと対応） | |
| | (2) 方法：アクション・リサーチに基づく『行徳小普請組』 参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセスの把握 | |
| 4.2 | 旧市街地保全に関わる活動組織の概要と発足経緯 | - 85 |
| | (1) 旧市街地保全に関わる活動組織の概要 | |
| | (2) 「行徳てらまち会」の発足 | |
| | (3) 保全活動に関わる活動組織と『行徳小普請組』との関係 | |
| 4.3 | 『行徳小普請組』による活動内容 | - 89 |
| | (1) C C I ちばによる事業化支援期間中 | |
| | (2) C C I ちばによる事業化支援期間後 | |
| 4.4 | 『行徳小普請組』参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセス | - 92 |
| | I：「顔合わせ／体制づくり」期間（2004.06～2004.11） | |
| | II：「行と～く＃1＃2」期間（2005.03～2005.09） | |
| | III：「行と～く＃3」期間（2006.06～2006.09） | |
| | IV：「てらまち工作宿」期間（2007.10～2008.03） | |
| | V：「地区計画策定に向けた協議会運営」期間（2008.04～2009.06） | |
| | VI：「親子行灯作り体験・ライトアップ」期間（2008.06～2008.08） | |
| | VII：「歴史的建物の調査・活用実験」期間（2010.06～2012.01） | |
| | VIII：「大工職人による建物案内」期間（2011.08～2011.10） | |
| 4.5 | 小結 | - 103 |

第4章 「地域建設業プラットフォーム」参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセス

4.1 本章の目的と方法

（1）目的：『行徳小普請組』参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセスの解明（研究課題Ⅱと対応）

本章では、主にアクション・リサーチ^{注4.1}によって得られた詳細な活動記録に基づいて「地域建設業プラットフォーム」として行徳地区の旧市街地に導入された『行徳小普請組』による活動を分析し、地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセスを明らかにすることを目的とする（図4-1）。

本章では、まず行徳地区の旧市街地保全に関わる他の活動組織の発足時期と発足経緯を整理し、保全活動が顕在化した時期と『行徳小普請組』の導入時期との関係をみたのち、『行徳小普請組』による活動を活動ごとに整理した上で、活動ごとの個人単位の詳細な活動履歴の分析により、地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセスを把握する。

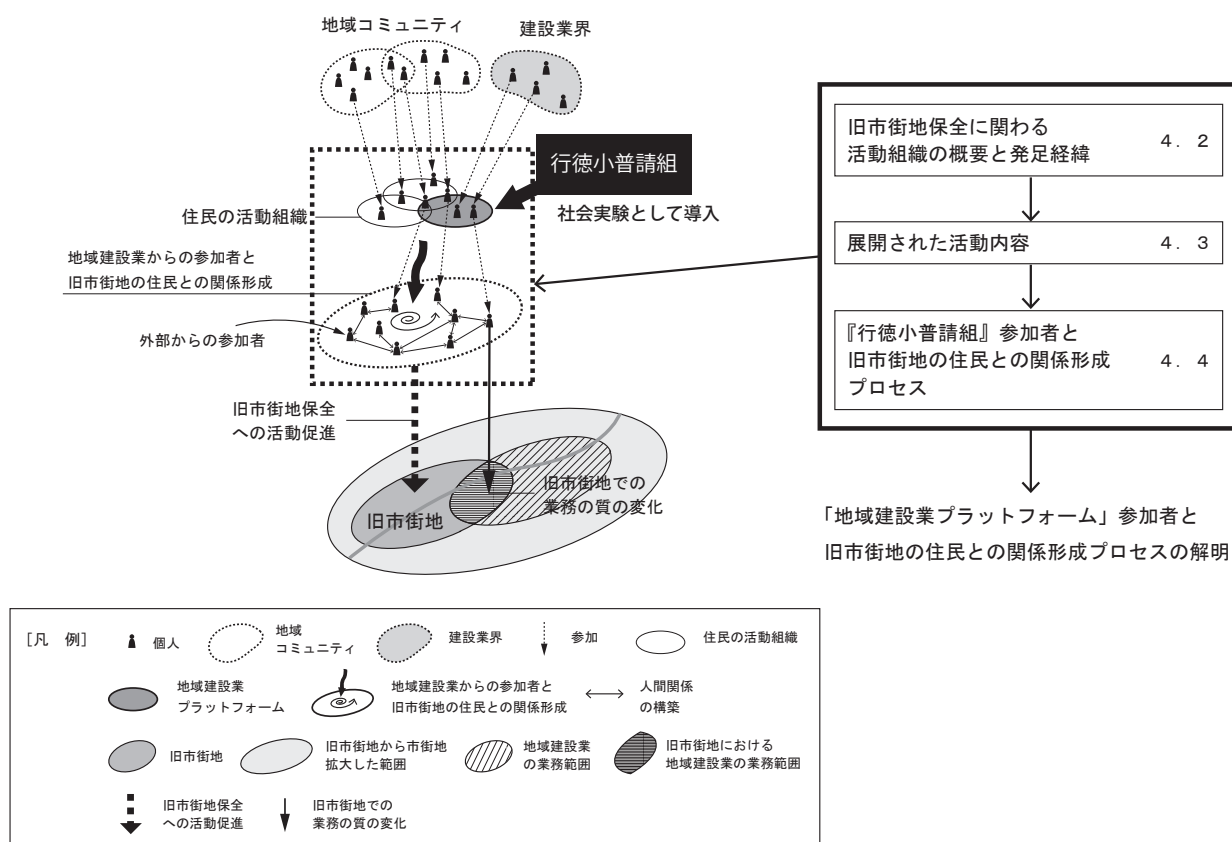


図4-1 本章における研究課題と分析項目

注4.1) 筆者が千葉大学大学院在学中の2005年4月～2007年3月までは、『行徳小普請組』の活動協力者の一員として、京都大学大学院進学後の2007年4月以降は、『行徳小普請組』の事務局担当者として社会実験に関わっている（～2012年2月末時点でも継続中）。

（２）方法：アクション・リサーチに基づく

『行徳小普請組』参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセスの把握

上記の目的に沿い、まずアクション・リサーチを実施する過程で特定した行徳地区の旧市街地保全に関わる活動組織の設立時期と活動内容を捉え、それと当地の保全活動の動きをよく整理してまとめていた市川市行徳支所の支所長による市議会答弁の議事録（2006年9月）^{注4.2}に基づいて保全活動が立ち上がった経緯との関係を把握した上で、『行徳小普請組』との関係を整理する。（4.2）。

次に、筆者がアクション・リサーチを実施した2005年4月～2012年2月までの約7年間の期間に展開された『行徳小普請組』による活動を、活動内容、その他の個人・活動組織との連携、役割分担、活動助成の有無という点から整理する（4.3）。さらに、以上の期間に展開された『行徳小普請組』参加者と旧市街地の住民との関係形成のプロセスを、個人単位の詳細な活動履歴の分析によって明らかにし（4.4）、最後に以上で明らかになったことの要点をまとめる（4.5）。

なお、筆者がこの『行徳小普請組』の社会実験に関与する以前の『行徳小普請組』の導入準備期間（2004年6月～2005年3月）と『行徳小普請組』の導入後～筆者が関与するまでの期間（2005年3月～2005年4月）の情報は、筆者が所属していた大学研究室から出された各実践報告書^{注4.3}と『行徳小普請組』代表AK氏（B社）に対しヒアリング調査を行い、事実関係を整理した^{注4.4}。

注4.2) 市川市：寒川一郎議員に対する田草川行徳支所長の答弁，市川市市議会議事録，pp. 198-200, 2006. 9.

注4.3) 吉村健太：まちづくりにおける市民参加プログラムの可能性に関する研究，千葉大学修士論文，2004. / 栗橋健太・松本隆・郭東潤・北原理雄：地元建設業者が参加する地域まちづくりの実験，「住まい・まち学習」実践報告・論文集（6），pp. 155-158, 2005. / 松本隆：地元建設業者に着目したパートナーシップによるまちづくり～市川市，行徳小普請組の活動を事例として～，千葉大学修士論文，2005. / [メールマガジン] C C I ちばメールマガジン（No. 5～No. 21）

注4.4) AK（B社）からは、『行徳小普請組』の設立に至るまでの経緯についてヒアリング調査を実施した。この内容は、本章資料編のAK（B社）へのヒアリング調査結果（調査日：2012年2月18日実施）に掲載している。

4.2 旧市街地保全に関わる活動組織の概要と発足経緯

本節ではまず、筆者がアクション・リサーチの実施過程で特定した行徳地区における旧市街地の保全に関わる活動組織の活動内容と発足時期を、活動組織のHP、活動組織が発行する活動概要に関する資料等と照らし合わせて整理し、それと当地の保全活動の動きをよくまとめていた市川市行徳支所による支所長の市議会答弁議事録に基づいて旧市街地の保全活動が立ち上がった経緯との関係をみたのち、『行徳小普請組』の導入時期との関係をみる。

(1) 旧市街地保全に関わる活動組織の概要

表4-1、図4-2に、アクション・リサーチの実施過程で把握した活動組織の概要と発足時期を整理した(それぞれの組織の活動の様子は写真4-1参照)。活動組織は、『行徳小普請組』を含め8つの活動組織が認められた。これについて、まず活動の発足時期をみる。図4-2によると、発足の時期が最も古いのは、1984年発足の[1]「行徳文化懇話会」という組織であり、それ以外の組織は2000年以降に発足した組織である。

表4-1 旧市街地保全に関わる活動組織の概要

| 活動組織名 | 活動年 | 組織の性格と会員の内訳 | 活動目的 |
|---------------------|-----------|-------------------------------|--|
| [1]行徳郷土文化懇話会 | 1984～ | 住民有志による任意組織 | 失われつつある地区の行事・慣習の復活 |
| [2]大学研究室(千葉大学) | 2001～ | 大学教員、学生による第三者組織 | 市川市のパートナーシップ事業への協力(01～03) [7]の立ち上げと活動への協力(04～08) [5]と[8]の活動への協力(08～) |
| [3]やんべえYoo!南行 | 2002～ | 住民有志による任意組織 | 文化活動団体による交流会の開催 |
| [4]第七中BCC | 2003～ | 教育委員会から選任されたボランティア委員による任意組織 | 親子まちあるき等による歴史・文化体験活動 |
| [5]行徳てらまち会(*1) | 2003～ | 自治会、子ども会、老人会、寺社関係者等の有志による任意組織 | 寺町周辺の景観まちづくり方策の検討(03～04) 花と緑の運動、地域資源の発掘、景観啓発活動(05～) |
| [6]常夜灯(*2)周辺地区市民懇談会 | 2003～2004 | 自治会代表者による一時的な組織 | 常夜灯周辺整備の検討(行政主導) |
| [7]行徳小普請組 | 2005～ | 地域建設業からの有志参加者等による任意組織 | 地域建設業の技術力を活かした旧市街地の保全活動 |
| [8]関ヶ島(*3)寄り合い会 | 2009～ | 自治会員有志による任意組織 | 花植え運動自主防災活動等 |

*1: 03～04年までは行政主導による「行徳寺町周辺景観まちづくり検討会」、05年～は住民主導に移行し名称を「行徳てらまち会」と変更した。

*2: [常夜灯]=かつての江戸往還の船着き場、*3: [関ヶ島]=行徳地区内の自治会の名称。

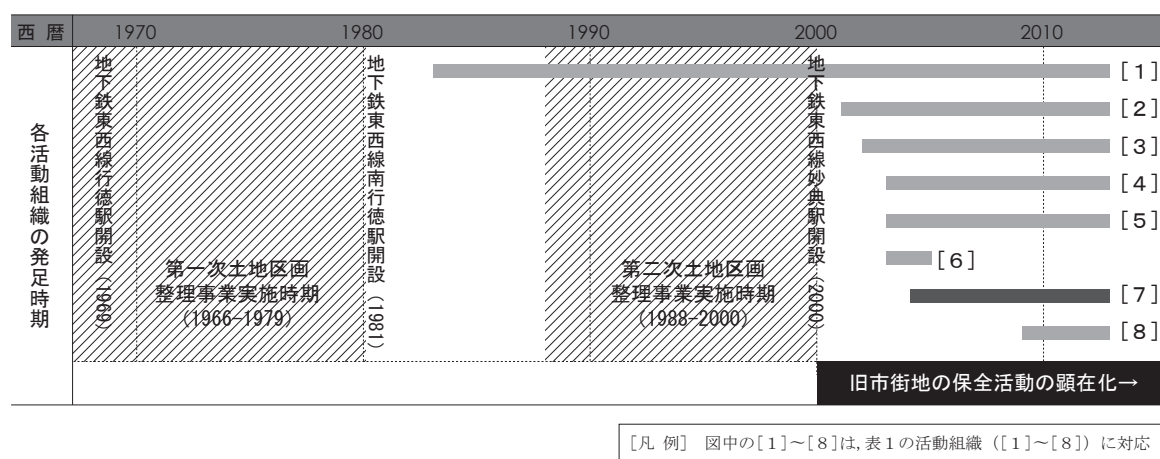


図4-2 各活動組織の発足時期



写真出典：[1]，[3]，[4]，[7]，[8]＝筆者撮影，[2]＝千葉大学都市計画研究室からの提供，[5]＝市川市都市計画課からの提供

写真4-1 各活動組織の旧市街地における活動の様子

これについて、第3章で明らかにした行徳の姿が大きく変化した2度の土地区画整理事業の実施期間と東西線新駅の開設時期との対応関係をみると、[1]「行徳郷土文化懇話会」は第一次土地区画整理事業（1966～1979年）の完了後（東西線南行徳駅開設後）に発足した組織であり、それ以外の[2]～[8]の組織は第二次土地区画整理事業（1988～2000年）完了後（東西線妙典駅開設後）に発足した組織であることがわかる。また、以上にみた活動組織の発足時期と表4-1に整理したそれぞれの組織の活動内容をみると、最も早くから活動を始めた[1]「行徳文化懇話会」や[3]「やんべえYoo!南行」、[4]「七中BCC」など地区の祭り行事や文化的慣習の再興に関わる活動が先行し、その後、景観向上、防災機能強化に関わる啓蒙啓発活動を行う組織が発足していることがわかる（写真4-1）。

（2）「行徳てらまち会」の発足

上記の活動組織のうち、行徳地区では自治会や子ども会、老人会、寺社関係者等からの参加のある[5]「行徳てらまち会」の発足が行徳地区の旧市街地における保全活動を顕在化させるきっかけとなったとされている。

後者の事業委託を受けた千葉大学都市環境デザイン研究室は、ワークショップを通じた住民参加の実験を行い、その実験成果に基づいて市川市は、2003年7月、旧市街地内の地縁組織の代表者等を招集し、「景観まちづくり住民検討会」（事務局：市川市都市計画課）を立ち上げた^{注4.7}。

灌漑用水路として開削された内匠堀、江戸とを結ぶ船着き場であった常夜灯、行徳街道と周辺の神社仏閣、神輿づくりと祭り行事等（図4-3）、旧市街地に残る歴史・文化資産を景観まちづくりのための資源として捉え、これらを周囲の開発圧力からいかに保全していくかを検討したこの会は、検討の成果として「景観まちづくり方針書」を作成し市川市長に提出したのち、2005年1月から住民主導体制に移行し、これに伴い名称を「行徳てらまち会」（以下、「てらまち会」に変更した^{注4.8}。住民主導体制下では有志の参加としたため、既存の体制下からの継続参加を希望しない代表者もいたが^{注4.9}、旧市街地内の地縁組織の代表者が数多く参加するこの会が発足したことによって、行徳地区の旧市街地における保全活動の動きが顕在化した。

（３）保全活動に関わる活動組織と『行徳小普請組』との関係

以上の「てらまち会」の発足とほぼ同時期に導入されたのが『行徳小普請組』である。図4-2に整理した活動組織の発足時期と（２）の「てらまち会」の発足経緯に認められる市川市の実施した事業との関係からみると（図4-4）、市川市がパートナーシップ事業による成果をもとに住民検討会を立ち上げるまでのプロセスと、パートナーシップ事業の成果をもとに千葉大学がCCIちばのビジネスモデルコンペ事業に応募し「地域建設業プラットフォーム」の導入が検討され『行徳小普請組』が組織化されるまでのプロセスとが重なったことによってほぼ同時期に2つの活動組織の発足に至っていることがわかる。

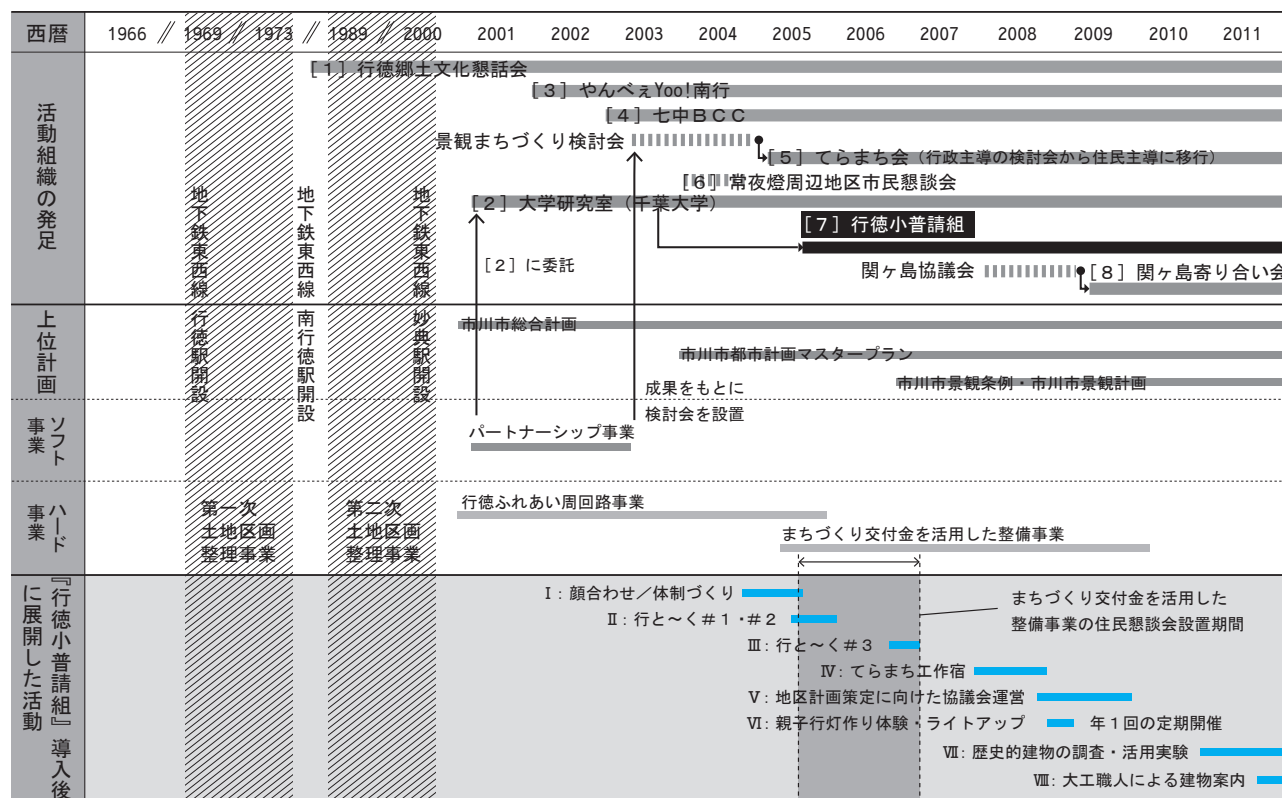


図4-4 各活動組織の発足と『行徳小普請組』の導入による保全活動の展開

注4.8) 「行徳てらまち会」HP内 (<http://www.teramachikai.com/>) に行政主導から住民主導への体制移行経緯に関する説明がある閲覧日：2012.12.31.

注4.9) 「行徳てらまち会」第1回議事録：2004.12.14開催（「行徳てらまち会」HP (<http://www.teramachikai.com/>)）閲覧日：2012.12.31.

4.3 『行徳小普請組』による活動内容

本節では、筆者の約7年間にわたるアクション・リサーチの実施成果に基づき、『行徳小普請組』の導入によって展開した旧市街地の保全活動の内容を整理する。『行徳小普請組』の実施した各活動の概要（活動の実施箇所、活動実施年、活動目的）、活動組織との連携、各活動組織が活動に果たした役割、活用した助成の有無に関する項目を経年的に整理する。C C I ちばによる事業化支援期間中とそれ以降とでは活動実施の体制が異なることからここでは、C C I ちばによる事業化支援期間中とそれ以降の期間の活動とに分けて分析を行う。

表4-2は、CCIちばによる事業化支援期間中に展開した活動（写真4-2は各活動の様子）、表4-3はCCIちばによる事業化支援期間後に展開した活動（写真4-3は各活動の様子）を経年的に整理したものである。

(1) CCI ちばによる事業化支援期間中

CCI ちばからの事業化支援期間中に展開した主な活動は、2度の意見交換会（「行と～く # 1 # 2」）とワークショップ（「行と～く # 3」）である。いずれもまちづくり交付金制度を活用した整備事業を念頭に置いた議論が行われていることがわかる。それぞれの活動に各組織が果たした役割を見ると、「行と～く # 1 # 2」は、活動紹介や情報提供、「行と～く # 3」は共同作業の実施による問題意識の共有が図られている。

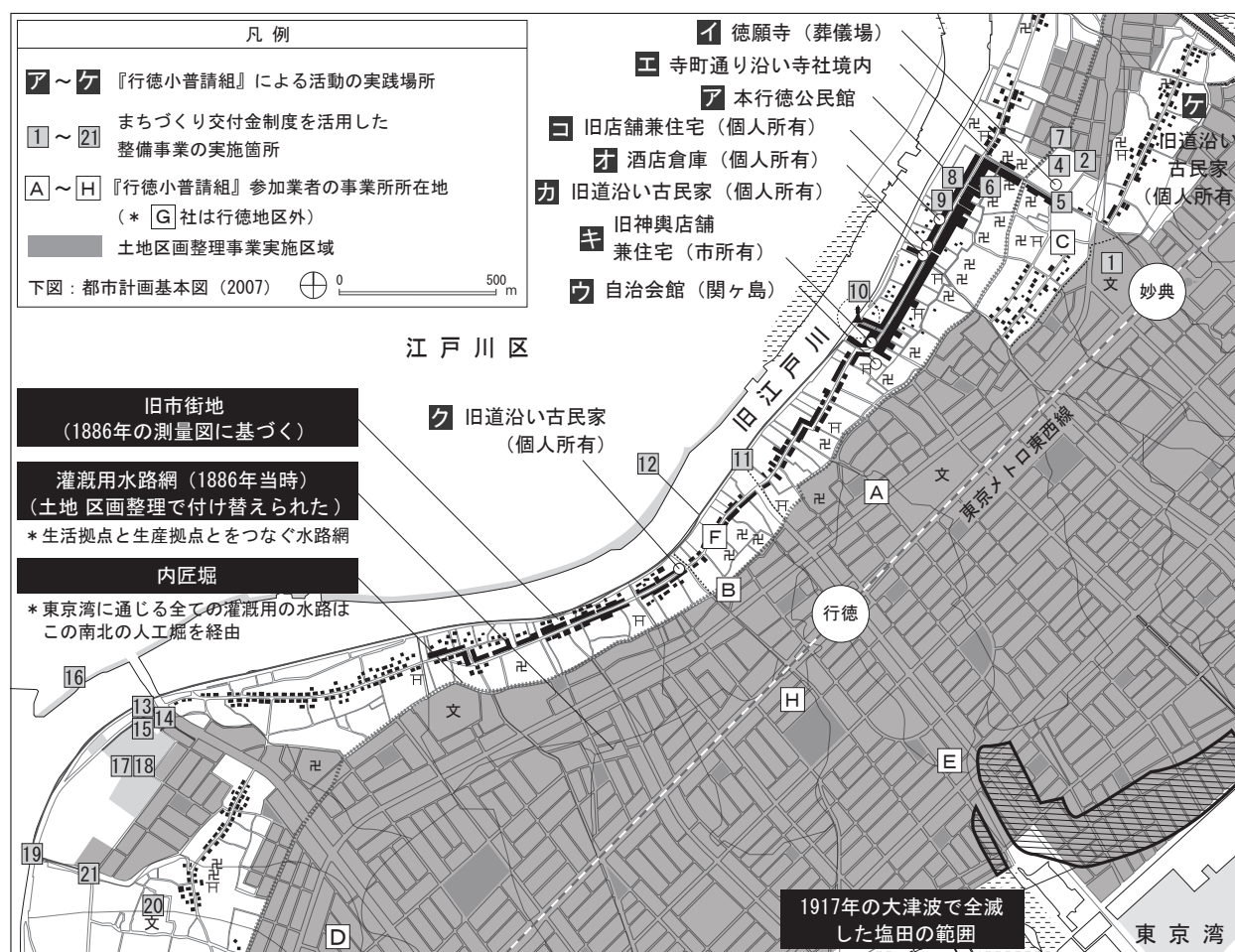


図4-5 『行徳小普請組』の導入によって展開した保全活動の実施場所

表 4-2 C C I ちばによる事業化支援期間中の活動の内容(2005-2006)

| 実施 場所 | 実施 年 | 活動名称・活動目的 | 活動組織 (番号は表 4-1 と対応) | 果たした役割 | 活動助成 |
|----------|---------|--|---|--|---|
| ア | 2005 | 行と〜く # 1, 2 (意見交換会の開催) | [1] 行徳郷土文化懇話会 [2] 大学研究室 [3] やんべえ Yoo! 南行 [5] 行徳てらまち会 [6] 行徳小普請組 | 怖い話 (子ども向け) 広報用チラシの作成・イベントの進行管理 よさこいソーランの披露 (親子向け) 会の活動紹介 会の活動紹介・住まいの相談窓口の設置 | ○ ビジネスモデル コンペ事業 (主催: C C I ちば) |
| | | 【右の 6 つの組織による共催】 各活動組織の活動紹介 (旧市街地での活動に関する情報交換) とまちづくり交付金を活用した整備事業に関する意見交換 | 市川市 | まちづくり交付金制度と整備事業の紹介 | |
| イ | 2006 | 行と〜く # 3 (ワークショップの開催) | [1] 行徳郷土文化懇話会 [2] 大学研究室 [5] 行徳てらまち会 [6] 行徳小普請組 | まちあるきの案内役 広報用チラシの作成とイベントの進行管理 イベント広報・まちあるきの案内役 独自に作成した高潮ハザードマップの公開 | — |
| | | 【右の 5 つの組織による共催】 WS によるまちづくり提案の作成とまちづくり交付金を活用した整備事業に関する意見交換 | 市川市 | まちづくり交付金制度と整備事業の紹介 | |

[凡 例] ■ まちづくり交付金を活用した整備事業における住民懇談会の実施期間 ■ 『行徳小普請組』の果たした役割



写真 4-2 C C I ちばによる事業化支援期間中の活動の様子

ことがわかる。このなかで『行徳小普請組』からは、「住まいの相談窓口」の設置、「高潮ハザードマップ」といった建設業に関わる観点からの情報提供が行われている。

以上よりこの期間は、『行徳小普請組』を含む地区の諸組織間での意見交換会による情報交換やワークショップによる問題意識の共有など「議論」を中心とする活動であり、そのなかで『行徳小普請組』は情報提供する役割を担っていたことがわかる。

(2) C C I ちばによる事業化支援期間後

C C I ちばによる事業化支援期間後から 2012 年 2 月現在までに展開した活動は、それまでの活動とは内容が異なっている。C C I ちばによる事業化支援期間中は諸活動組織との「共同開催」による活動であったのに対し、C C I ちばによる事業化支援期間終了後の活動は、市民活動助成を得、『行徳小普請組』の「主催」の活動を展開するようになっている。

活動内容をみると、「てらまち工作宿 (生け垣作り体験)」は造園業を主業とする A A (E 社)、「親子行灯づくり体験・ライトアップ」は工務店に勤務する M M (H 社)、「大工職人による建物案内」は、地区で

表 4-3 C C I ちばによる事業化支援期間後の活動の内容(2007-2011)

| 実施 場所 | 実施 年 | 活動名称・活動目的 | 活動組織 (番号は表 4-1 と対応) | 果たした役割 | 活動助成 |
|---------------|---------|---|----------------------------------|---|---|
| ア | 2007 | てらまち工作宿 (生垣作り講習会) | [1] 行徳郷土文化懇話会 [2] 大学研究室 | イベント広報 広報用チラシの作成・イベントの進行管理 | ○ 全国都市再生 モデル調査 (主催：国交省) |
| | 2008 | 【『行徳小普請組』主催】 ブロック塀の生垣化による景観 向上と延焼防止効果の予測 | [5] 行徳てらまち会 [6] 行徳小普請組 | 活動提案・イベント広報 A A(E 社) による生垣作り実演講習 生垣の延焼防止効果予測 | |
| ウ | 2008 | 地区計画策定に向けた 協議会運営 | [1] 行徳郷土文化懇話会 [5] 行徳てらまち会 | 情報提供 活動提案・広報協力 | ○ まちづくり 計画策定 担い手支援事業 (主催：国交省) |
| | 2009 | 【『行徳小普請組』主催】 地区計画策定に向けたまちづく り協議会の設置と運営 | [6] 行徳小普請組 市川市 | 協議会の設置・運営 (A K(B 社) , MM(H 社)) 情報提供 | |
| イエ | 2008 | 親子行灯作り体験・ ライトアップ | [2] 大学研究室 [5] 行徳てらまち会 | 広報用チラシの作成・行灯の意匠提案 イベント広報・イベントの進行管理 | ○ 建設業イメージ アップ事業 (主催：C C I ちば) |
| | (年1回) | 【右の3団体による共催】 寺町通りの景観向上 作成した行灯をお盆期間に展示 | [6] 行徳小普請組 | 企画提案・材料調達(A K(B 社) , MM(H 社)) | |
| オカ キク コ | 2010 | 歴史的建物の調査・ 活用実験 | [1] 行徳郷土文化懇話会 [2] 大学研究室 | 情報提供 実測調査への協力 | ○ 住まい・まちづくり 担い手事業 (主催：国交省) |
| | | 【『行徳小普請組』主催】 旧市街地に残存する歴史的建物の 耐震補強と活用方法の提案 | [5] 行徳てらまち会 [6] 行徳小普請組 市川市 | 歴史的建物所有者の紹介・仲介協力 実測・耐震診断、簡易修理と活用実験 歴史的建物に関する史料情報の提供 | |
| カキ クケ | 2011 | 大工職人による 建物案内 | [1] 行徳郷土文化懇話会 [5] 行徳てらまち会 | 情報提供 歴史的建物所有者の紹介・仲介協力 | — |
| | (不定期) | 【『行徳小普請組』主催】 施工者からみた旧市街地に残る 魅力的な民家の案内と解説 | [6] 行徳小普請組 市川市 | 広報用 チラシ の作成、O S(F 社) による案内 イベント広報 | |

[凡 例] ■ 『行徳小普請組』の果たした役割



写真 4-3 C C I ちばによる事業化支援期間後の活動の様子

長年大工工事業を営んでいるOS（F社）というように、参加者ごとに主業を活かした「実践」活動が展開されるようになっている。これに対し、その他の諸活動組織は、情報提供や広報、実施するイベントの進化管理等の面から『行徳小普請組』を通じて行われる活動に協力していることがわかる。とりわけ「行徳てらまち会」は『行徳小普請組』による活動において運営補助者として参加していた大学研究室以外で常に協力組織として活動に参加しており、主に広報の面で活動に寄与していることがわかる。以上の整理より、『行徳小普請組』の導入によって展開した活動には、以下のような特徴が認められる。

・多くの活動は市民活動助成を得て行われている

『行徳小普請組』の導入によって展開した活動内容をみると、『行徳小普請組』の導入当初、CCIちばによる事業化支援期間中の活動は、情報交換や意見交換を目的とする活動、事業化支援期間後は、旧市街地の景観、防災に関わる啓蒙・啓発活動が実施されていた。

実施された個々の活動をみると、展開された活動の多くは、活動ごとに国（国土交通省）や業界組織からの市民活動助成を得、それを活動のための資金としていることがわかった。国や業界組織からの市民活動助成は一般的に、企業単位では受け取ることはできないが、『行徳小普請組』という組織があったことによって、市民活動助成の獲得が可能になっている。

・活動に果たす参加者個人の役割が変化している

また、『行徳小普請組』の活動は、CCIちばによる事業化支援期間とそれ以降とでは、『行徳小普請組』の役割が異なっていることがわかる。事業化支援期間中は、「住まいの相談所」の設置や高潮ハザードマップの作成等、『行徳小普請組』の導入に際して取り決めた情報提供中心の役割を担っている。

一方、CCIちばによる事業化支援期間が過ぎてからは、『行徳小普請組』で主催する活動が実施されるようになり、他の活動組織からの協力を得ながら、参加者個人ごとに所属する企業における業務経験を活かした活動が展開するようになっていることがみとめられた。図4-5との関係からみると、活動の推移に応じて利活用される場所と範囲は拡がりをもつようになっていることがわかる。

4.4 『行徳小普請組』参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセス

『行徳小普請組』による活動についてアクション・リサーチによって得られた個人単位の詳細な活動履歴の分析を行い、地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセスを明らかにする。

整理対象は、4.3で把握した住民懇談会実施期間中の2つの活動と住民懇談会実施期間後の5つの活動、そしてそこに『行徳小普請組』導入準備期間における活動を加えた8つの活動（Ⅰ～Ⅷ）である。以降では、各活動における『行徳小普請組』による活動への参加者の参加状況と活動の実施プロセスを、アクション・リサーチによって得られた個人単位の詳細な活動履歴に基づいて把握する。

「体制づくり／顔合わせ」期間の各個人の活動への参加状況

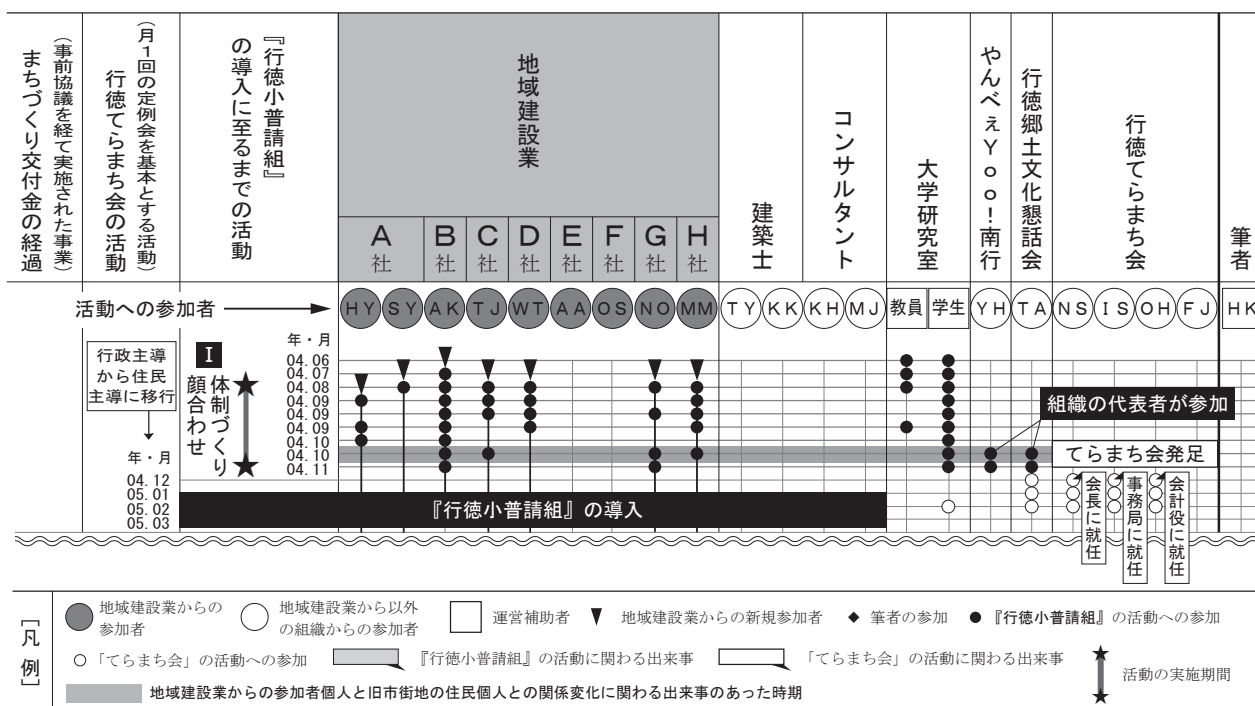


図4-6 『行徳小普請組』導入に至る「体制づくり／顔合わせ」期間の活動への参加状況



写真4-4 「体制づくり／顔合わせ」期間の地域建設業からの参加者と大学研究室との打ち合わせの様子

「体制づくり／顔合わせ」期間の活動実施のプロセス

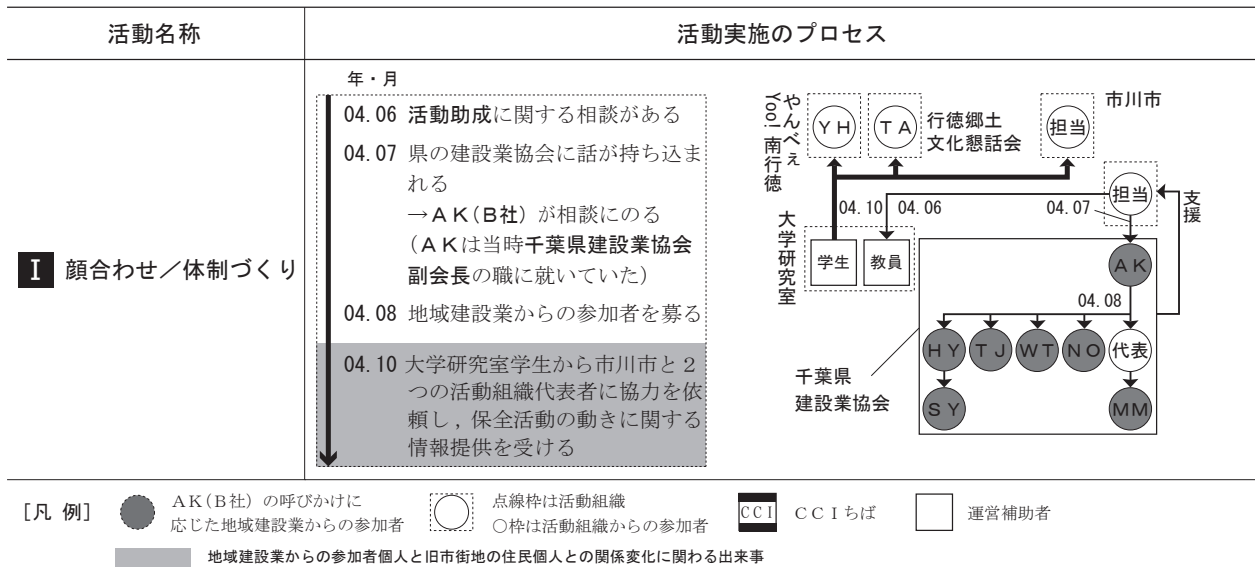


図4-7 「体制づくり／顔合わせ」の活動実施プロセス

I. 「体制づくり／顔合わせ」期間の活動実施のプロセス

『行徳小普請組』の導入に至るまでの各活動組織からの参加者の活動への参加状況及びその期間の活動プロセスをまとめると図4-6, 図4-7のように整理できる。AK氏(B社)が「活動参加者を募る」(04.08)とAK氏(B社)を含む7名の地域建設業からの参加者が見込まれ、顔合わせの機会が設けられた(写真4-4)。この際に大学研究室学生が調整を行い、地区での活動歴ある住民組織「行徳郷土文化懇話会」の代表者TA氏、「やんべえYoo! 南行」代表者YH氏及び市川市の担当者から旧市街地での住民による保全活動の動きや市川市が予定する地区での事業計画に関する情報提供を受けている(04.10)。

「行と〜く#1#2」期間の各個人の活動への参加状況

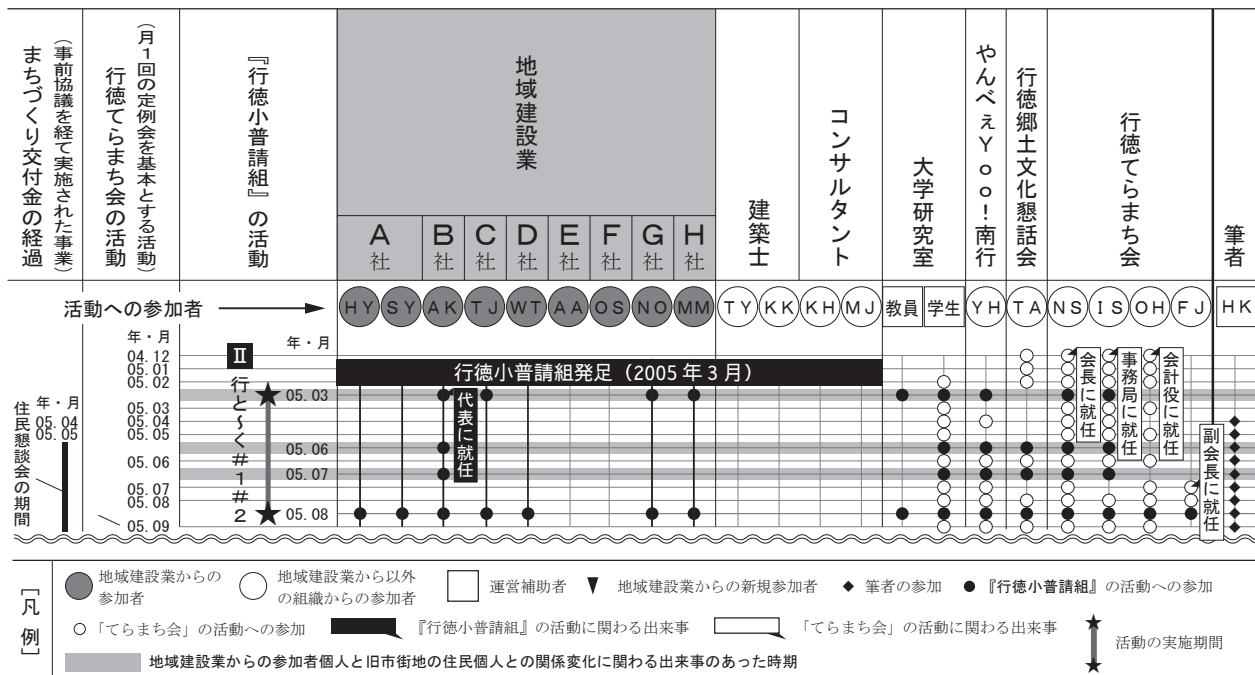


図4-8 「行と〜く#1#2」期間の活動への参加状況

「行と～く#1#2」期間の活動実施のプロセス

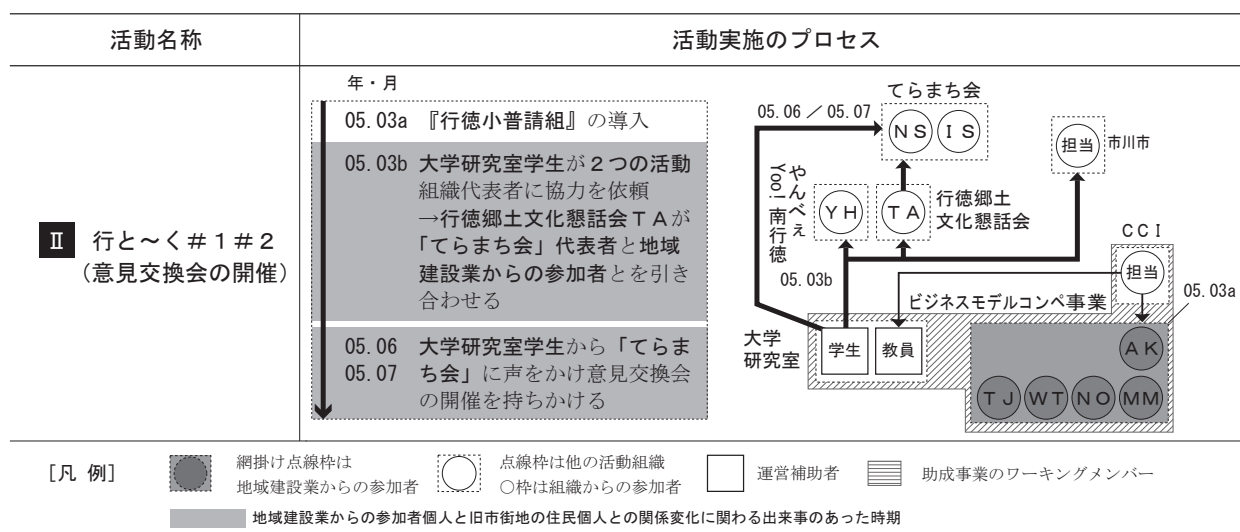


図4-9 「行と～く#1#2」の活動実施プロセス



写真4-5 意見交換会(行と～く)準備段階での大学研究室とTA氏、YH氏、「てらまち会」代表者(IS)との打ち合わせの様子



写真4-6 意見交換会(行と～く)の様子(中央右側がAK氏(B社))

Ⅱ. 「行と～く#1#2」実施期間(2005.03～2005.09)

『行徳小普請組』の導入後、「てらまち会」、「行徳郷土文化懇話会」、「やんべえ Yoo! 南行」、市川市との間で2度の意見交換会が開催されている。この意見交換会の実施に至るまでの各個人の活動への参加状況及びその期間の活動プロセスをまとめると図4-8、図4-9のようになる。

この期間に発足した「てらまち会」についての情報を得た大学研究室学生が再びⅠの「体制づくり／顔合わせ」期間に情報提供を受けた「行徳郷土文化懇話会」代表者のTA氏と「やんべえ Yoo! 南行」代表者のYH氏に協力を依頼した。

依頼を受けた「行徳郷土文化懇話会」のTA氏は、自治会のつながりで当時発足して間もなかった「てらまち会」参加者の多くをよく知る関係にあったことから、大学研究室学生が担っていた調整役を受け、「てらまち会」の代表者(会長NSと事務局担当IS)と『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者とを組み合わせた(05.03b)。

ここで「てらまち会」という地区の主要な地縁組織の代表者が多く参加している活動組織に関する情報

を得た大学研究室学生は、その直後から地区の公民館の一室で月1回頻度で開催されていた「てらまち会」の定例会に参加するようになったことで、「てらまち会」参加者と大学研究室学生とが知り合う仲となり、大学研究室学生から「てらまち会」に『行徳小普請組』を交えた意見交換会の開催を持ちかけ（05.06～05.07）、「行徳郷土文化懇話会」代表者TA氏、「やんべえYoo! 南行」からの代表者YH氏と「てらまち会」からの代表者（NS氏、IS氏）との調整を行い（写真4-5）、それぞれからの協力が得られたことで地区で活動を行う活動組織間でのシンポジウム形式の意見交換会の開催が実現している（05.08）（写真4-6）。



図4-10 「行と～く#3」期間の活動への参加状況と活動実施プロセス



写真4-7 「行と〜く#3」事前のまちあるきの様子
写真右は、AK氏（B社）がかつて水路で現在は暗渠となっている場所を解説している様子



写真4-8 まちあるきの結果のまとめ（地区の問題・課題を地図上に落とし込む）



写真4-9 成果発表（地区の問題・課題に対する提案をグループごとに発表する）

Ⅲ．「行と〜く#3」実施期間（2006.06～2006.09）

この期間は、「行と〜く#3」（ワークショップ）が開催された。このワークショップが実現するまでの各個人の活動への参加状況及びその期間の活動プロセスをまとめると図4-10のようになる。前回のⅡの期間からの変化として『行徳小普請組』代表のAK氏（B社）が「てらまち会」の定例会への参加を始めたこと、AK氏（B社）とは「業界加入前からの知り合い（小学校の後輩）」という関係である造園業を主業とするAA氏（E社）が『行徳小普請組』に参入している。

「行と〜く#3」は事業化期間を終了直後の動きであり、『行徳小普請組』参加者と大学研究室学生との間で「てらまち会」参加者とのWSの開催が起案された（06.06）。この実施プロセスをみると、「てらまち会」定例会への参加を始めたAK氏（B社）とMM氏（H社）がそれまで大学研究室学生に任せていた調整役をともに担うようになっている（06.07, 06.08）。

「行と〜く#3」には、地域建設業からの参加者、大学研究室、「行徳郷土文化懇話会」代表者TA氏、「てらまち会」からの有志が参加した。それぞれの立場をシャッフルして6つのグループをつくり、グループごとに地区内のまちあるきを行い（写真4-7）、そこで得られた情報を持ち帰り地図上に問題・課題を落とし込み（写真4-8）、それをもとに参加者間で意見交換を行い地区に対する提案が行われた（写真4-9）。

なお、この「行と〜く # 3」の開催後には、地域建設業からの参加者のうち、「業界の若手」としてAK氏（B社）の呼びかけに応じて参加していたSY氏（A社）、WT氏（D社）が「本業に専念」、「業界加入後からの知り合い」として呼びかけに応じて参加していたTJ氏（C社）が「向いていない」ことを理由に会の活動から離れている。

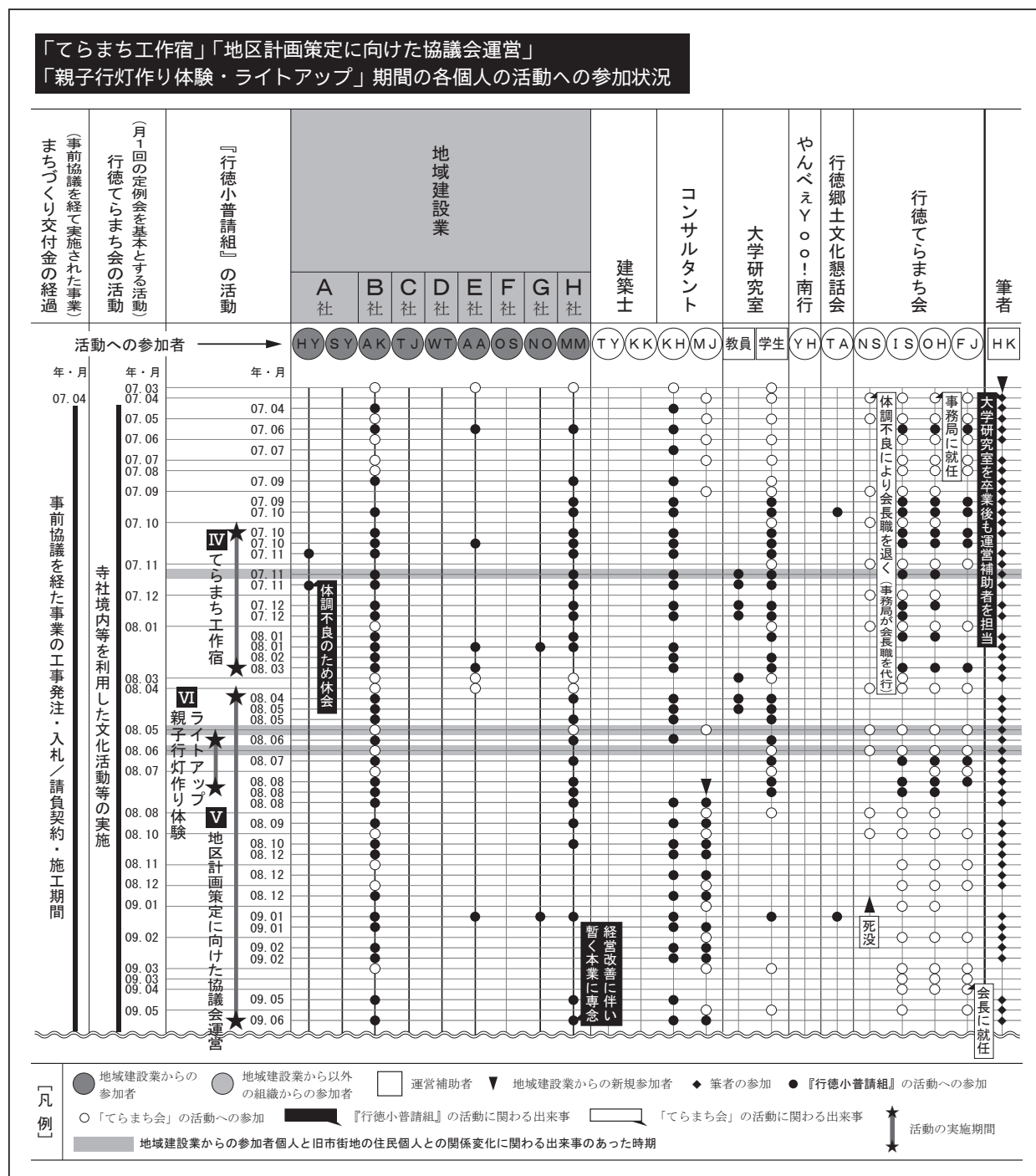


図4-11 「てらまち工作宿」「地区計画策定に向けた協議会運営」「親子行灯作り体験・ライトアップ」期間の活動への参加状況

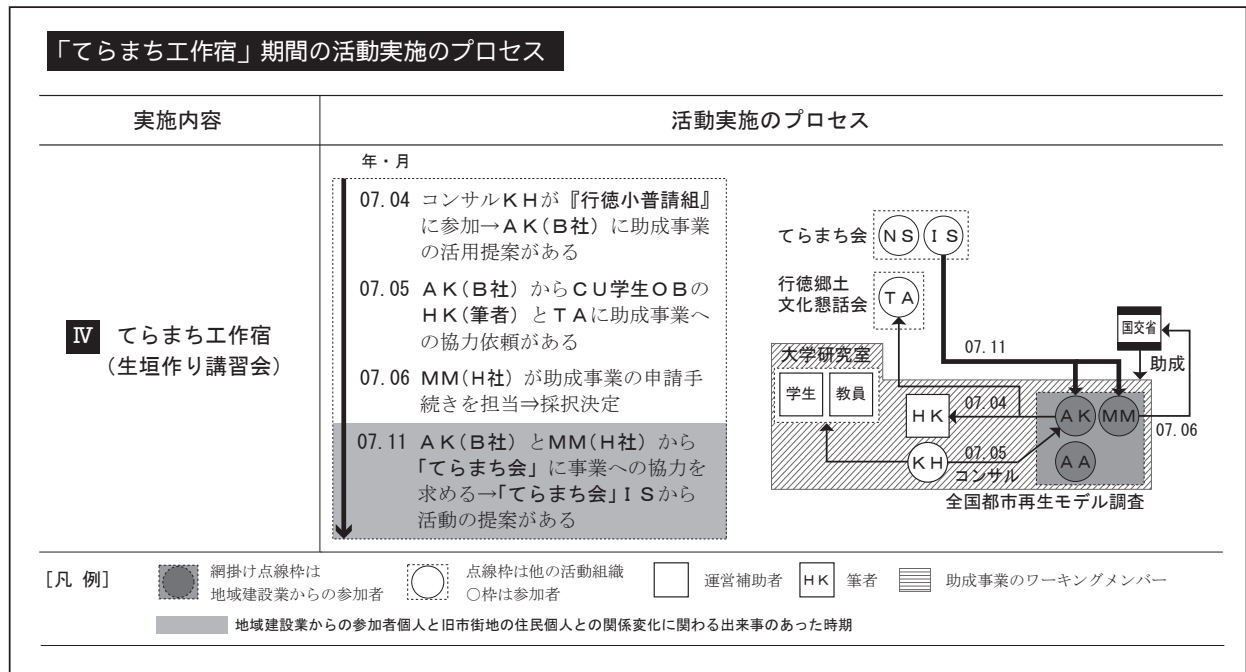


図4-12 「てらまち工作宿」の活動実施プロセス



写真4-10 AA氏（E社）が講師となり実施された「てらまち工作宿」

Ⅳ．「てらまち工作宿」 実施期間（2007.10～2008.03）

この期間には、「てらまち工作宿」(生垣講習会)が開催されている。それまでの意見交換会やWSなど、「議論」を中心とする活動とは異なる活動が展開されている。この期間における各参加者の活動への参加状況と活動プロセスをまとめると図4-11、図4-12のようになる。この活動は、『行徳小普請組』への参加を始めたコンサルKHから助成事業への申請提案がAK氏（B社）にあったことに始まる（07.04）。この助成事業を獲得するにあたり、AK氏（B社）から「行徳郷土文化懇話会」TA氏とHK（筆者）への協力依頼が行われ（07.04）、H社で主に事務方の専務を担当しているMM氏（H社）が助成事業の申請手続きを担当した（07.06）。事業採択が決定した後、AK氏（B社）とMM氏（H社）から「てらまち会」に事業実施に関する相談が行われた際、「てらまち会」の事務局を担当していたIS氏から直接活動の提案（生垣講習会の実施に関する提案）があったことで（図4-13）この活動が実現した（07.11）。

活動は、第3章の業務経歴（図3-12：p.64）にみられるようにPTAの役員となっていた頃、盆栽教室等をボランティアで開催した経験があったAA氏（E社）が講師役を担い、かつて地区でよく見られたとされる竹垣を組むところから行うという体験的要素を含む実演講習が行われた（写真4-10）。

AK(B社)：　どんな仕事をしてきたかって話になって、考えてみただけど実際地域のためにやってることは少ない。今まではとりあえずつくればいいと思ってやってきた。でも、つくる前に使う人の意見を聞くことに気づいた。それは無駄を省くことになる。

行政から整備の説明があったりしたときに、住民がわからないところを説明できる立場にいたい。

I S (てらまち会) : 例えば、地震がきた時に現在の堤防では危険だってことはわかるがどうしたらいいかわからない。もっとそういうことをアピールしていく必要があるのではないかと。細街路についても道幅を広げるだけではない方法があるなら、もっと提案して欲しい。具体的な話を見せてくれるとわかりやすい。

A K(B社)：　　そういう知られていないことを広めていくのも『行徳小普請組』の活動だと思う。住民にきちんと伝える活動もしたい。

I S(てらまち会)：私たちにとって、もっと身近なことについて『行徳小普請組』のできることを言ってもらいたい。造園の方もいるし、生垣の提案とか、講習会とかどうか。

MM(H社)： できることからやりたい。生垣には手を付けていきたいと思っている。

2007 年 11 月 18 日 13:00～16:00 (徳願寺会館にて)

図4-13 「てらまち会」ISから『行徳小普請組』AK(B社)とMM(H社)に向けられた提案

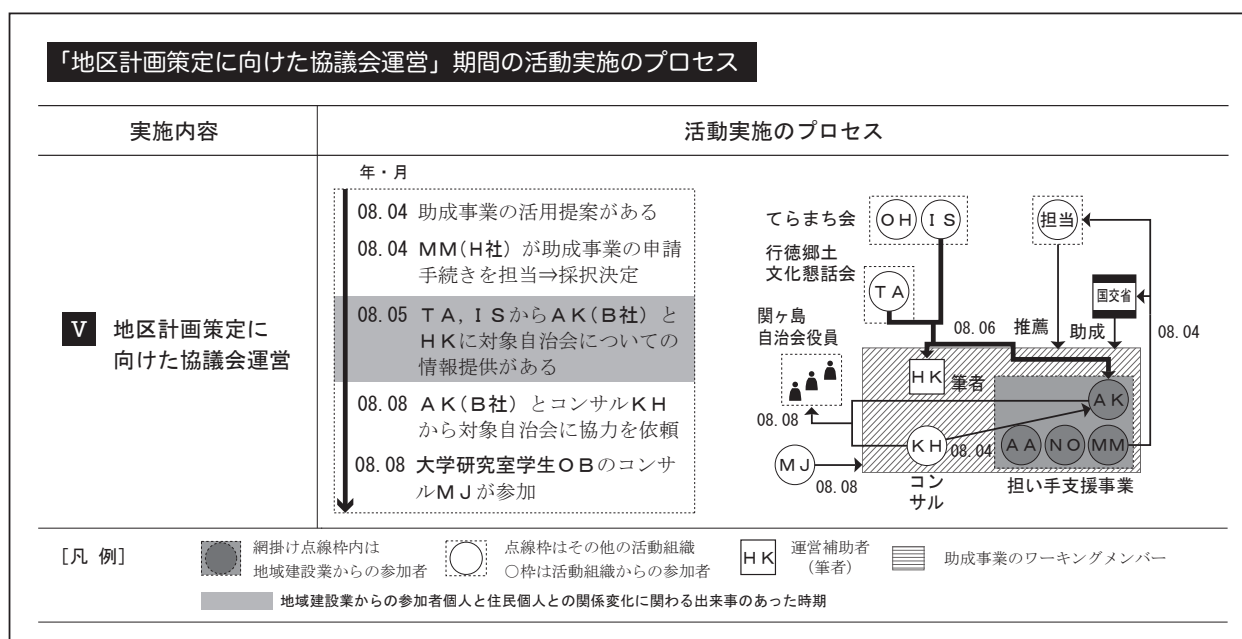


図4-14 「地区計画策定に向けた協議会運営」の活動実施プロセス



写真4-11 「地区計画策定に向けた協議会運営」の様子（2008年8月）

第36回 行徳まちづくり 関ヶ島寄り合い会 ※関ヶ島寄り合い会とは関ヶ島にお住まいの方を中心に、行徳小普請組、千葉大学、まちづくり専門家、市川市などさまざまな人が協力し合いまちを住み良くしていくという会です。会の参加は自由なので気軽に参加ください。 ※寄会（よりあい）の意味：話し合いや親睦のために、人々が集まること。また、その集まり。

身近な防災まちづくりと進め方

- 昨年度は、関ヶ島の身近な防災まちづくりということで、ブロック塀の安全性についての勉強会やブロック塀についての情報をまとめたチラシの作成をしました。今年度も、引き続きまだ検討していない身近な防災まちづくりを進めていこうと考えています。

防災避難支援マップを作ろう…

- 前回の寄り合い会では、市川市危機管理課の二宮さんに来ていただき、市川市の防災の考え方や寄り合い会のマップの内容との擦り合わせを行いました。
- 行徳では、東京湾近郊の地震で津波が起きたとしても、地区内への浸水の可能性は低く、災害時に気をつけることは津波による水害よりも火災や液状化であるということでした。火災の場合は特に初期消火が重要で、火災が天井などに燃え広がってしまった場合は速やかに非難するという事でした。
- また、常夜灯公園の緊急船着き場についても伺いました。緊急船着き場は災害時に道路網が寸断されてしまったり、陸路での支援物資を送る事が困難になった場合に、旧江戸川を使い水路にて支援物資の運搬を行うことが目的のようです。場合によっては人の輸送にも使えるように考えているとのことでした。

マップについても、現在着々と進行中です。それぞれの家庭で活用いただけるよう工夫して作りたいと思います。



図 4-15 事業実施期間終了後に自治会からの参加者が中心となり発行している会報（月 1 回発行）

V. 「地区計画策定に向けた協議会運営」 実施期間（2008.04～2009.06）

この活動における各参加者の参加状況と活動プロセスをまとめると図 4-11、図 4-14 のようになる。この活動は『行徳小普請組』への参加を始めたコンサル K H から助成事業への申請提案が A K 氏（B 社）にあったことに始まり（08.04）、前回と同様、M M 氏（H 社）が助成事業の申請手続きを担当した（08.04）。A K 氏（B 社）と H K（筆者）は、「行徳郷土文化懇話会」代表の T A 氏と「てらまち会」事務局の I S 氏から地区計画策定のための協議会設置予定の自治会の情報提供を受け（08.05）、その情報をもとに、A K 氏（B 社）と事業提案をしたコンサル K H が対象自治会に協力依頼を行っている（08.08）。

この活動における事業は防災街区整備地区計画の策定に向けた協議会であったことから、A K 氏（B 社）は自らの地区での土木工事の経験に基づいて自治会からの参加者に対し地区の地盤の脆弱性などの観点から技術的助言等の情報提供が行われた（写真 4-11）。また、この事業は 2009 年 6 月したが、協議会に参加していた有志住民からの自主的に活動を継続したいとの意向があったことでその後は、M J 氏が運営補助者となり、任意の活動組織として月 1 回集まって対話を行う場へと展開し、最近では身近な防災活動をテーマとする活動が行われるようになっている（図 4-15）。

「親子行灯作り体験・ライトアップ」期間の活動実施のプロセス

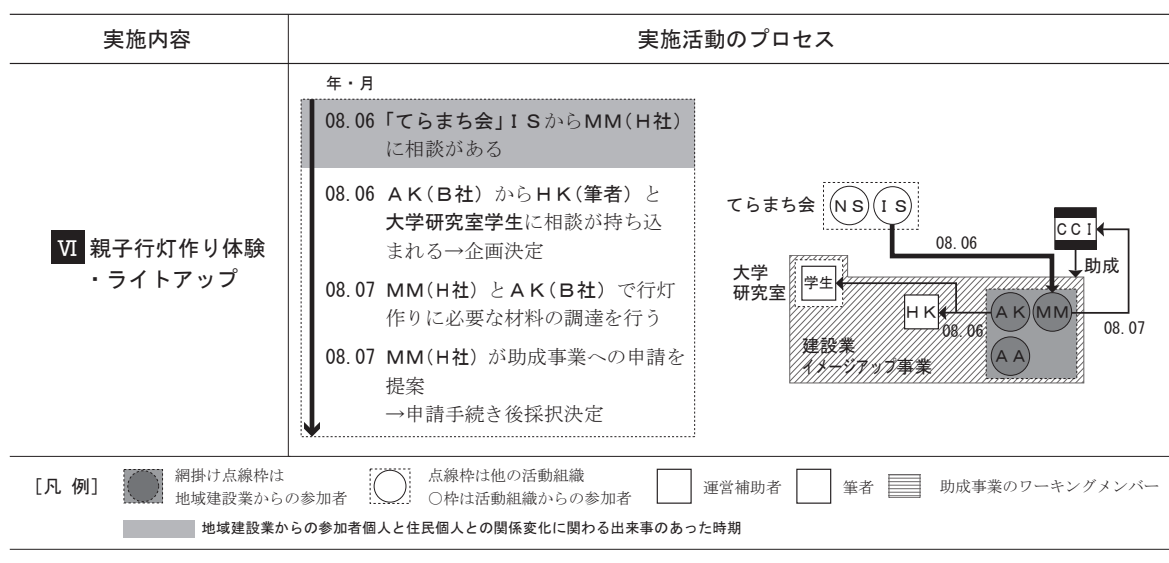


図4-16 「親子行灯作り体験・ライトアップ」の活動実施プロセス



写真4-12 MM氏(H社)による行灯づくり体験指導



写真4-13 作られた行灯はIS氏(てらまち会)の声かけにより寺町通りとその周辺のライトアップに使用された

VI. 「親子行灯作り体験・ライトアップ」 実施期間(2008.06～2008.08)

この期間には、「親子行灯作り体験・ライトアップ」活動が開催されている。この期間における各参加者の活動への参加状況と活動プロセスをまとめると図4-11, 図4-16のようになる。この活動は、「てらまち会」事務局IS氏よりMM氏(H社)に親子向けイベントの相談があったことに始まっている(08.06)。MM氏(H社)は、この相談を『行徳小普請組』に持ち帰り、AK氏(B社)がその相談へのアイデアをHK(筆者)と大学研究室学生に求めイベント内容が確定する(08.06)。その後、MM氏(H社)とAK氏(B社)との間で必要な材料調達等の準備が進められた(08.07)。なお、この活動に関してもMM氏(H社)が、活動助成の申請を担当している(08.07)。

ここでの活動は、H社で事務方として地域サービスの一環で親子向けイベントの企画等を任されることが多かったMM氏(H社)が、行灯づくり体験の講師役を担った(写真4-12)。つくられた行灯は、内外からの来訪者が多い盆の時期に寺町通りとその周辺の寺社境内のライトアップに使用されたが(写真4-13)、これは「てらまち会」事務局のIS氏は地区の歴史を象徴する寺町通り沿いにある徳願寺副住職の坊守でもあったことから、IS氏から寺町通り周辺の寺社に声かけが行われたで実施されるようになった。

「歴史的建物の調査・活用実験」「大工職人による建物案内」期間の各個人の活動への参加状況

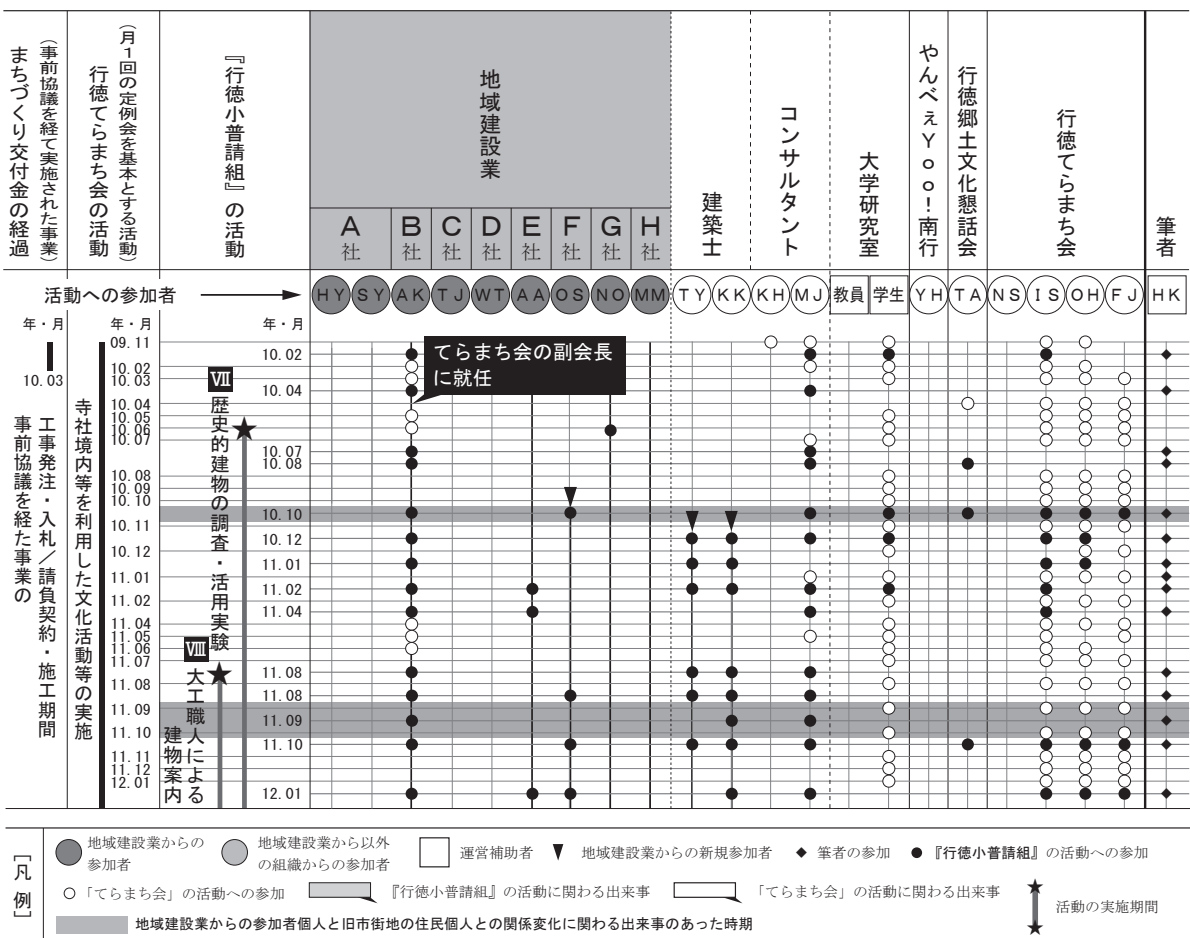


図 4-17 「歴史的建物の調査・活用実験」「大工職人による建物案内」期間の活動への参加状況

「歴史的建物の調査・活用実験」期間の活動実施のプロセス

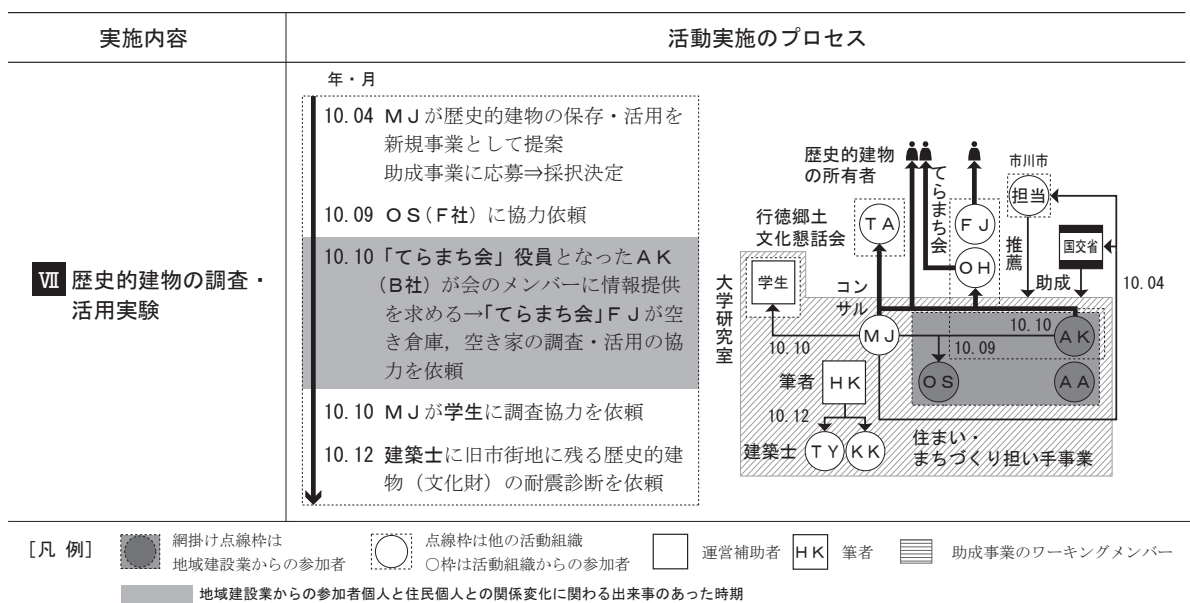


図 4-18 「歴史的建物の調査・活用実験」の活動実施プロセス

VII. 「歴史的建物の調査・活用実験」 実施期間（2010.06～2012.01）

この期間には、「歴史的建物の調査・活用実験」活動が行われている。この期間における各参加者の参加状況と活動プロセスをまとめると図4-17, 図4-18のようになる。この活動は、コンサルMJから行徳の歴史的建物の保存・活用に関する活動の提案があったことに始まる（10.04）。その背景には、行徳の伝統文化を背負ってきた旧道沿いの御輿店が閉店したことにある。

AK氏（B社）はMJ氏と協力し、大正から昭和初期にかけて地区の街道沿い民家を数多く手掛けてきた（第3章：図3-12（p.64）のF社の業務経歴を参照のこと）大工工務店F社のOS氏に『行徳小普請組』へ協力を求めるとともに（10.09）「行徳郷土文化懇話会」代表のTA氏と「てらまち会」に参加するOH氏とFJ氏の人脈に頼った（10.10）。これによって、AK氏（B社）が歴史的建物所有者の紹介を受けたことで、その後の調査・活用の実施に漕ぎ付けている（10.10）。

具体的な活動は、まず「てらまち会」参加者からの情報等に基づき、AK氏（B社）、MJ氏、HK（筆者）で地区内の踏査を行い、江戸時代から昭和初期に建築されたと思われる歴史的建物及びその当時の意匠を反映していると思われる昭和後期までの建物を地図上にプロットし、それをもとにMJ氏によって「行徳地区の歴史的建物MAP」の作成が行われた（図4-19）。

その後、AK氏（B社）、MJ氏が「てらまち会」参加者であるOH氏とFJ氏及び「行徳郷土文化懇話会」



図4-19 地区内を踏査し把握した歴史的建物のMAP
（AK氏（B社）・MJ氏・HK（筆者）が調査を行い、最終的にMJ氏がMAPにまとめたもの）



写真4-14 旧道沿いで未利用のまま放置されていた民家の掃除



写真4-15 OS氏（F社）のボランティアによる庇の修理



写真4-16 地区のイベント時に個展会場として活用される



図4-20 活用実験を行った民家の平面図
（作成者：MJ氏）

TA氏からMAPでとりあげられていた歴史的建物所有者を紹介を受け、その所有者のうちの1人から当時使用していなかった倉庫を、またもう1人の所有者からある時期以来利用されないまま放置していた民家をこの活動における歴史的建物の活用実験のために一時的に利用する許可を得た。

写真4-1～4-3に示した写真は、上記の利用許可を得て活用実験を行うまでの様子を示したものであり、図4-17はその際に許可を得て作成した平面図である。ここでは、AK氏(B社)、AA氏(E社)と「てらまち会」参加者、市川市担当者、建築士、MJ氏及びHK(筆者)というメンバーに所有者も参加して民家の掃除を行うと同時に(写真4-14)、かつて旧道沿いの民家の多くの工事を手掛けていたOS氏(F社)がボランティアで底や屋根の修理を行い(写真4-15)、その結果、この民家は地区のイベント時の個展会場として一時的に活用されるまでに至った(写真4-16)。

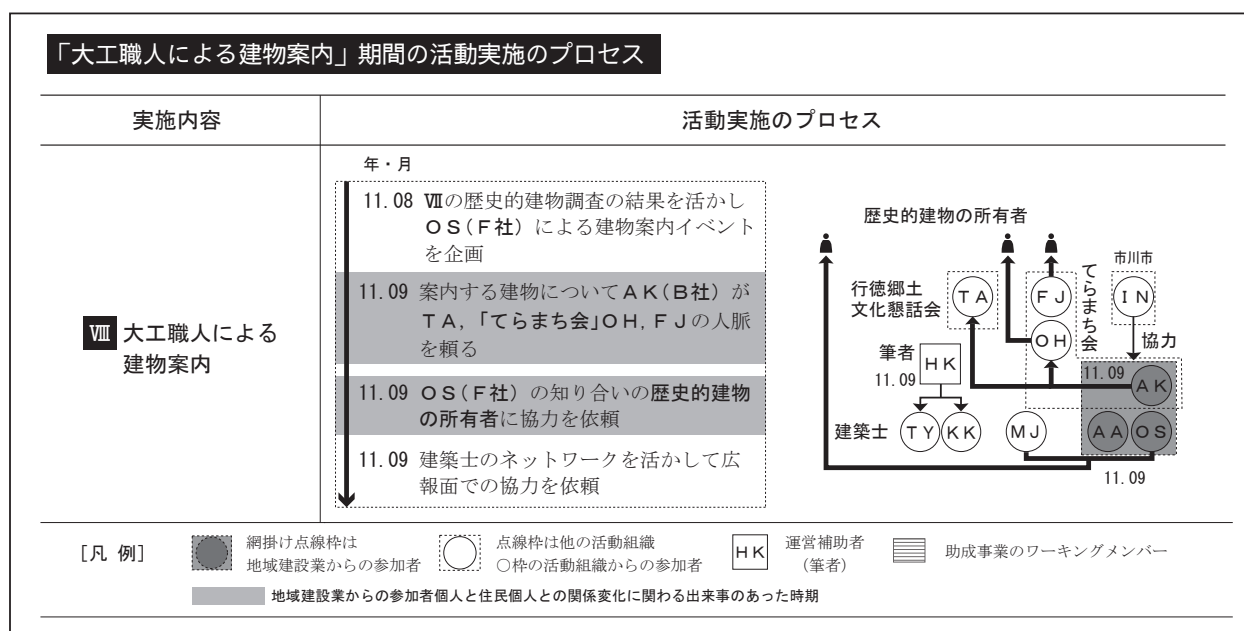


図4-21 「大工職人による建物案内」の活動実施プロセス

VIII. 「大工職人による建物案内」 実施期間 (2011.08～2011.10)

この期間には、OS氏(F社)を講師とする「大工職人による建物案内」イベントが実施されている。この期間における各参加者の参加状況と活動プロセスをまとめると図4-17、図4-21のようになる。この活動は、前段のVIIの活動成果を活かして企画・実施された(11.08)。この実施にあたり、AK氏(B社)とOS氏(F社)が個人的な人脈を辿って歴史的建物所有者に協力をを行っている。とりわけAK氏(B社)は、「てらまち会」に参加するFJ氏(会長)とOH氏(事務局)の人脈に頼って歴史的建物所有者にあたっていることがわかる(11.09)。

ここでの活動は、活動VIIの「歴史的建物調査・活用実験」から派生して行われた活動である。活動VIIで作成した地区の歴史的建物MAPでとりあげた歴史的建物を、地区で代々業務を行い、大正期から昭和初期に欠けては旧道沿いの民家の工事も多く手掛けてきたF社のOS氏が案内役を担った(写真4-17)。第3章の業務経歴(図3-12:p.64)にもみられる通りOS氏は祖父などからよく地区の歴史等をきいていたことから、歴史的建物のことだけでなく地区の歴史との関係とあわせて歴史的建物のことが語ることができた。また、OS氏は地区で住民としての実績もあったことから、建築専門職からの応募だけでなく地区内の住民からの応募が得られて行われた。

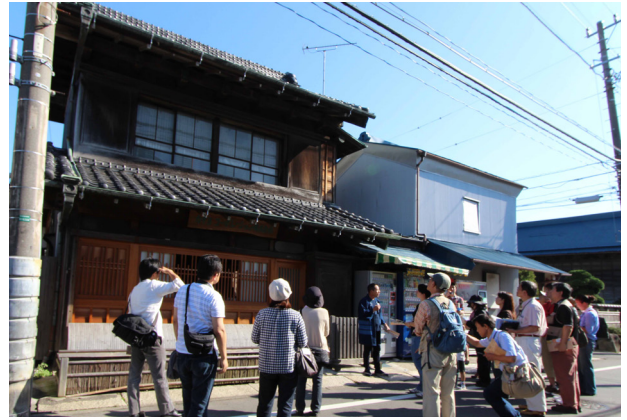


写真4-17 O S氏（F社）による「行徳の建築のみかた講座」の様子
自ら地区の歴史的建物を案内し、地区の歴史とあわせて解説を行う

以上の『行徳小普請組』参加者と旧市街地の住民との関係が形成されるに至る段階的な変化のプロセスを整理すると図4-22のようにまとめることができる。

1）大学研究室学生がプラットフォームの運営を補助し調整役を担う（活動Ⅰ～Ⅱ）

『行徳小普請組』の導入当初は、大学研究室学生が『行徳小普請組』の運営補助者として、地域建設業からの参加者とその他の住民組織、行政との間に入って調整役を担っていた。

2）住民組織である「行徳文化懇話会」代表者T Aが調整役を引き受ける（活動Ⅱ）

地区の活動組織では最も早くから行徳地区の旧市街地で活動を行っていた「行徳郷土文化懇話会」代表者T Aが「てらまち会」参加者の多くをよく知っていたことから、大学研究室学生から調整を引き受け、地域建設業からの参加者と「てらまち会」の代表者とを引き合わせた。

3）A K（B社）、M M（H社）が調整役に参加（活動Ⅲ）

いくつかの意見交換の場を重ねるうち、A K氏（B社）が『行徳小普請組』を代表して「てらまち会」の定例会に参加するようになった。これにより「てらまち会」参加者個人とA K氏（B社）が顔を合わせる機会が増加し、大学研究室学生、「行徳郷土文化懇話会」T A氏が担っていた協力依頼等の調整にA K氏（B社）、M M氏（H社）が加わり、ともに協力依頼を行うようになった。

4）「てらまち会」I Sから直接A K（B社）、M M（H社）に活動提案や相談がある（活動Ⅳ～Ⅵ）

住民懇談会終了後、それまでの議論を中心とする活動から『行徳小普請組』参加者それぞれの主業に即した実践活動が展開するようになった。その背景には、「てらまち会」の事務局担当者であったI Sと調整役となっていた地域建設業からの参加者（A K（B社）、M M（H社））との直接連携が始まったことがある。この時点で、それまで運営補助者として調整役を担っていた大学研究室と「行徳文化懇話会」T Aの介在なく、行灯づくり体験・ライトアップ等の実空間での活動が実現するようになった。

5）A K（B社）が「てらまち会」役員に選任される（活動Ⅶ）

「てらまち会」参加者個人から出された要望や相談にA K氏（B社）やM M氏（H社）、そしてA A氏（E社）が実践活動を通じて応えたことによって、A K氏（B社）が「てらまち会」副会長への選任され、これを機にA K氏（B社）の住民としての側面が「てらまち会」に参加する各個人に認められるようになる。

6) A K (B社) と「てらまち会」会員個人との間に協力関係が形成される (活動Ⅶ～Ⅷ)

A K氏 (B社) の「てらまち会」役員への選任をきっかけに、『行徳小普請組』の活動を行う際、A K氏 (B社) から「てらまち会」に参加する個人に働きかける展開プロセスが認められるようになり、歴史的建物の調査や簡易修理・活用等、旧市街地保全に直接関わる活動も行われた。

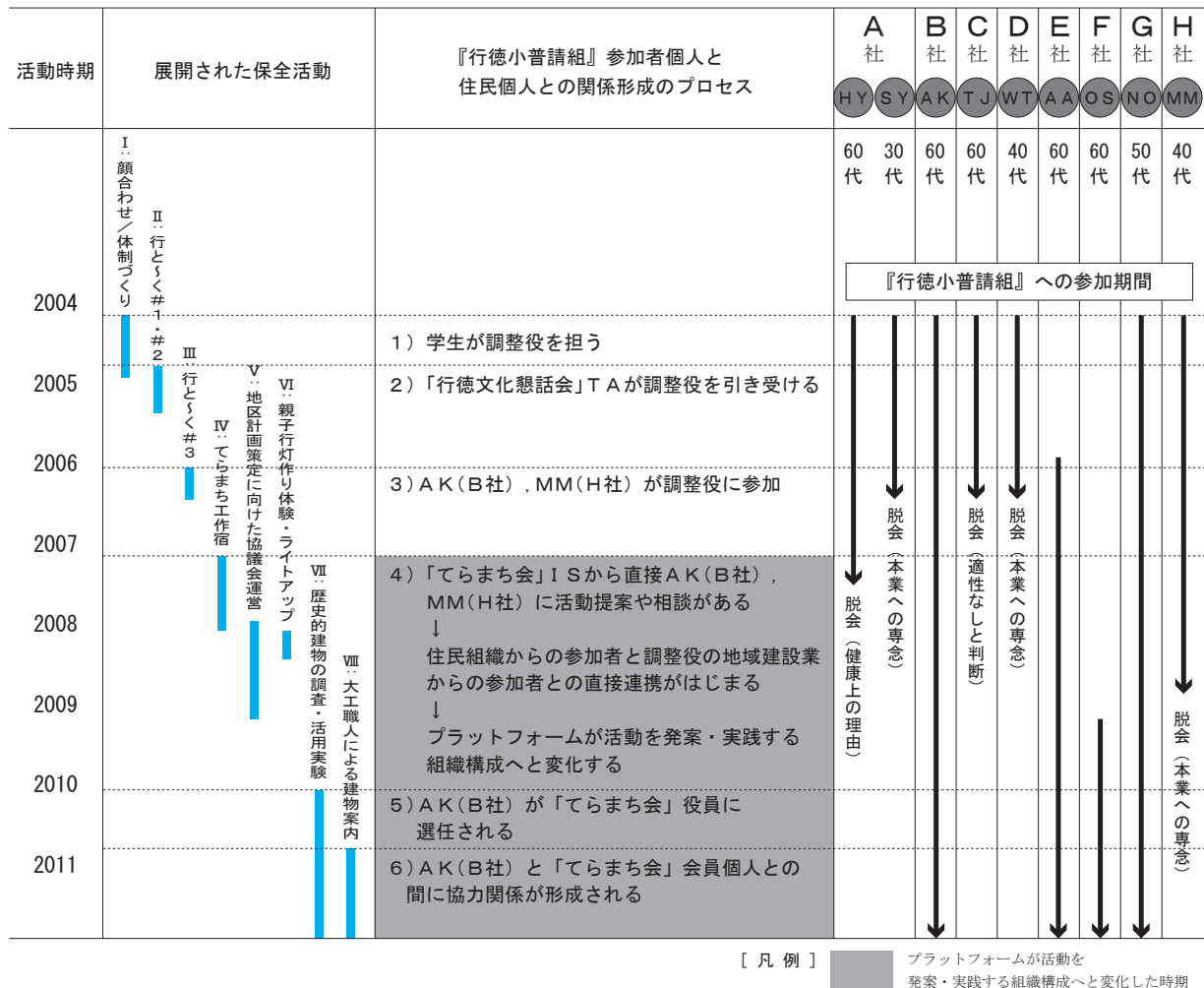


図4-22 『行徳小普請組』参加者個人と旧市街地の住民個人との関係形成プロセス

とくに、「てらまち会」I SからA K (B社), MM (H社) への活動提案や相談があった4)の時期は、『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者の一部がプラットフォーム調整役という非営利の運営主体となった後、活動を発案・実践する組織構成へと変化したとみられることが明らかになった。

その一方で、地域建設業からの30～50代の参加者 (SY (A社), WT (D社), MM (H社)) は「本業への専念」のため、逆に高齢である60代以上の参加者 (HY (A社)) は「健康上の理由」のため、また、TJ (C社) は、向き不向きを理由に活動から離れていることも認められた。ここから『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者には30～50代からの参加もみられたが、それらの参加者は「本業への専念」等を理由に『行徳小普請組』による活動から脱退したことがみられたことから、経営を維持するための本業の業務への関与と『行徳小普請組』による活動への関与との両立は困難であった可能性が高いと考察された。

4.5 小 結

本章は、主にアクション・リサーチ実施過程で得られた情報に基づいて「地域建設業プラットフォーム」として行徳地区の旧市街地に導入された『行徳小普請組』による活動を、地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセスに着目して把握することを目的とし、住民による旧市街地の保全活動が顕在化した時期と『行徳小普請組』の導入時期との関係、『行徳小普請組』の導入によって展開した保全活動の内容、そして活動ごとの実施プロセスの分析から地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセスを明らかにした。各節から得られた知見を以下にまとめる。

住民による保全活動の顕在化した時期と『行徳小普請組』の導入時期との関係

第2節では行徳旧市街地における保全活動の展開経緯を整理した。第3章において、行徳地区の旧市街地は、旧来の町割とともに歴史・文化資産を数多く残す一方、塩田禁止後に実施された土地区画整理事業によって、市街地の姿が大きく変化していたことを把握したが、旧市街地における保全活動が顕在化したのは2000年の土地区画整理事業の完了後のことであった。すなわち市川市が住民参加の拡大を目的として設置した「景観まちづくり住民検討会」の発足を機に、住民主導による任意活動組織「てらまち会」が2005年1月に発足し、この組織が旧市街地の地縁団体の代表者の多くを含んでいたために、住民による旧市街地の保全活動が顕在化した。「地域建設業プラットフォーム」としての『行徳小普請組』は、この「てらまち会」の発足によって住民による保全活動の動きが顕在化した時期と同時期の2005年3月に導入されていたことを明らかにした。

『行徳小普請組』による活動内容

第3節では、アクション・リサーチにより、『行徳小普請組』の導入によって展開した活動の概要、諸組織との連携、諸組織が活動に果たした役割、活用した市民活動助成の有無に関する項目を活動ごとに経年的に整理した。

『行徳小普請組』が導入された2005年3月の発足から2012年2月現在までに展開した活動は他の住民による活動組織及び行政からの協力を得て行われるボランティアによる活動であった。また、『行徳小普請組』という組織があることによって企業単独では受けにくい行政等からの市民活動助成を受けて活動が展開していた。展開された活動の初動期は、意見交換会による情報交換やワークショップによる問題意識の共有を目的とする「議論」中心の活動であったが、CCIちばによる事業化支援期間が終了してからは、地域建設業からの参加者それぞれの主業を活かした「実践」中心の活動が展開するようになっていた。

『行徳小普請組』への参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセス

第4節では、各活動組織からの参加者の活動への参加状況と活動実施のプロセスを整理することによって、地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセスを分析した。図4-22は、そのプロセスをまとめたものである。

その結果、関係形成には6段階のプロセスが見出されることが明らかとなり、初期2段階は、大学研究室からの運営補助者が調整役となり、3段階以降に、地域建設業からの参加者が調整役を務めるようになっていた。活動Ⅰの「体制づくり／顔合わせ」段階から活動Ⅲの「行と〜く#3」までの活動は、「議論」を中心とする意見交換イベントに留まっていたが、活動Ⅳ「てらまち工作宿」（生垣づくり体験）以降には、住民組織からの参加者と地域建設業からの調整役との直接連携が始まり、ライトアップイベント等の旧市街地の維持保全に直接寄与する実空間での活動が実現するようになっていた。

さらに5段階以降は、調整役を務めた地域建設業からの参加者が住民組織の役員を兼ねるなど連携が強化され、同時に歴史的家屋の調査、簡易修復等の旧市街地保全に直接関わる活動が実現した経過を明らかにした。ここで、3段階と4段階の間でプロセスが大きく進展したとみられる一方、地域建設業からの参加者の一部が脱会もみられ、地域建設業からの参加者の一部が『行徳小普請組』の調整役という非営利の運営主体となった後に保全活動の実践ができる組織構成へと変化したとみられることが明らかとなった。

第4章 参考文献一覧

4.1

*参考文献なし

4.2

- 1) 市川市史編纂委員会：市川市史（第六巻），1975.
- 2) 市川市史編纂委員会：市川市史（第三巻），pp. 254-268, 1975.
- 3) 市川市史編纂委員会：市川市史（第四巻），pp. 164-170, 1975.
- 4) 市川市HP：土地区画整理事業の概要
(<http://www.city.ichikawa.lg.jp/cit02/1511000001.html>)
- 5) 安藤正人：東京の地下鉄東西線について，新都市，Vol. 20-5, pp. 34-42, 1966.
- 6) 稲田茂行：営団地下鉄東西線妙典駅の開業（特集：旅客サービス），JREA, Vol. 42, No. 11, pp. 39-42, 1999.
- 7) 市川市：データにみる市川市の都市基盤（概要）2012年度版，市川市，pp. 13-14, 2012.
- 8) 市川市都市計画課：市川市景観まちづくりガイドブック，市川市，pp. 72-73, 2004. 5.
- 9) 市川市建設局都市計画部都市計画課：都市計画マスタープラン，問題・課題図（南部地域），2004. 3.
- 10) 都市計画図2（市川市），2006. 6.
- 11) 市川市市議会定例会会議録，pp. 198-207, 2006. 9.
- 12) 「行徳てらまち会」HP（<http://www.teramachikai.com/>）（閲覧日：2012年9月26日）
- 13) 常夜灯周辺地区市民懇談会：常夜灯周辺地区整備に関する提言，2004. 12. 3.
- 14) 「いちかわボランティア・NPO」web「行徳郷土文化懇話会」に関する基本情報
(<http://genki365.net/gnki02/mypage/index.php?gid=G0000135>)（閲覧日：2012年9月26日）
- 15) 「いちかわボランティア・NPO」web「やんべえ Yoo! 南行」に関する基本情報
(<https://genki365.net/gnki02/mypage/index.php?gid=G0000048>)（閲覧日：2012年9月26日）
- 16) 関ヶ島寄り合い会会議事録 No. 1～No. 35（2009年7月11日～2012年12月）
- 17) 「千葉大学都市計画研究室」HP
(<http://urbanlab.tu.chiba-u.ac.jp/old/BACK/gyotoku2004.html>)（閲覧日：2012年9月26日）

4.3

*参考文献なし

4.4

- 1) 吉村健太：まちづくりにおける市民参加プログラムの可能性に関する研究，千葉大学修士論文，2004.
- 2) 栗橋健太・松本隆・郭東潤・北原理雄：地元建設業者が参加する地域まちづくりの実験，
「住まい・まち学習」実践報告・論文集（6），住宅総合研究財団，pp. 155-158, 2005.
- 3) 松本隆：地元建設業者に着目したパートナーシップによるまちづくり，千葉大学修士論文，2005.
- 4) 久隆浩：ポリエージェントシステムとしての住民主体の地区まちづくりの可能性－
八尾市におけるまちづくりラウンドテーブルを事例として，都市計画 51(3), pp. 53-58, 2002. 8.

4.5

*参考文献なし

第5章 「地域建設業プラットフォーム」参加者の 旧市街地における業務に生じた変化

第 5 章

目 次

| | | |
|-----|--|-------|
| 5.1 | 本章の目的と方法 | - 113 |
| | (1) 目的：『行徳小普請組』参加者の旧市街地における 業務に生じる変化の解明（研究課題Ⅲと対応） | |
| | (2) 方法：まちづくり交付金制度を活用した整備事業における 『行徳小普請組』参加者の契約・受注実態の把握 | |
| 5.2 | まちづくり交付金制度を活用した 旧市街地の整備事業の概要と『行徳小普請組』の位置づけ | - 116 |
| | (1) まちづくり交付金制度の概要と特徴 | |
| | (2) 全国のまちづくり交付金制度の運用状況 | |
| | (3) 行徳地区の旧市街地における整備事業の概要 | |
| | (4) 整備事業における『行徳小普請組』の位置づけ | |
| 5.3 | 『行徳小普請組』参加者の業務に生じた変化 | - 122 |
| | (1) 整備事業における入札参加・契約状況 | |
| | (2) 業務に生じた変化 | |
| | (3) 住民懇談会への参加背景と入札システムの課題との関係 | |
| 5.4 | 『行徳小普請組』参加者個人からみた 「地域建設業プラットフォーム」への評価 | - 129 |
| | (1) A：「地域建設業プラットフォーム」のあり方への意見 | |
| | (2) B：30～50代の参加者個人からみた評価 | |
| | (3) C：60代以上の参加者個人からみた評価 | |
| 5.5 | 小結 | - 134 |
| | (1) 各節から得られた知見 | |
| | (2) 「地域建設業プラットフォーム」参加者の 旧市街地における業務に生じる変化の考察 | |

第5章 「地域建設業プラットフォーム」参加者の旧市街地における業務に生じた変化

5.1 本章の目的と方法

(1) 目的：『行徳小普請組』参加者の旧市街地における業務に生じた変化の解明（研究課題Ⅲと対応）

本章は、研究課題Ⅲと対応している。第4章で『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセスを解明した結果、プロセスは6段階からなり、『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者が当初存在した運営補助者の介在なく住民組織の参加者から直接提案や要望を受け関係が発生したことをきっかけとしてプラットフォームの透明性が高まり、旧市街地での活動が促進されたと考察した。

この結果を受けて、本章では、旧市街地での活動が促進されたことによって、『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者の旧市街地における業務に生じた変化を明らかにすることが目的である(図5-1)。

本章では、行徳地区の旧市街地における保全活動の動きが顕在化したのと同時期に市川市によって進められていたまちづくり交付金制度（国土交通省）を活用した整備事業をとりあげ、まずこの整備事業と『行徳小普請組』との関係を把握した上で、整備事業における施工業務に対する各参加者の参加・受注状況を整理

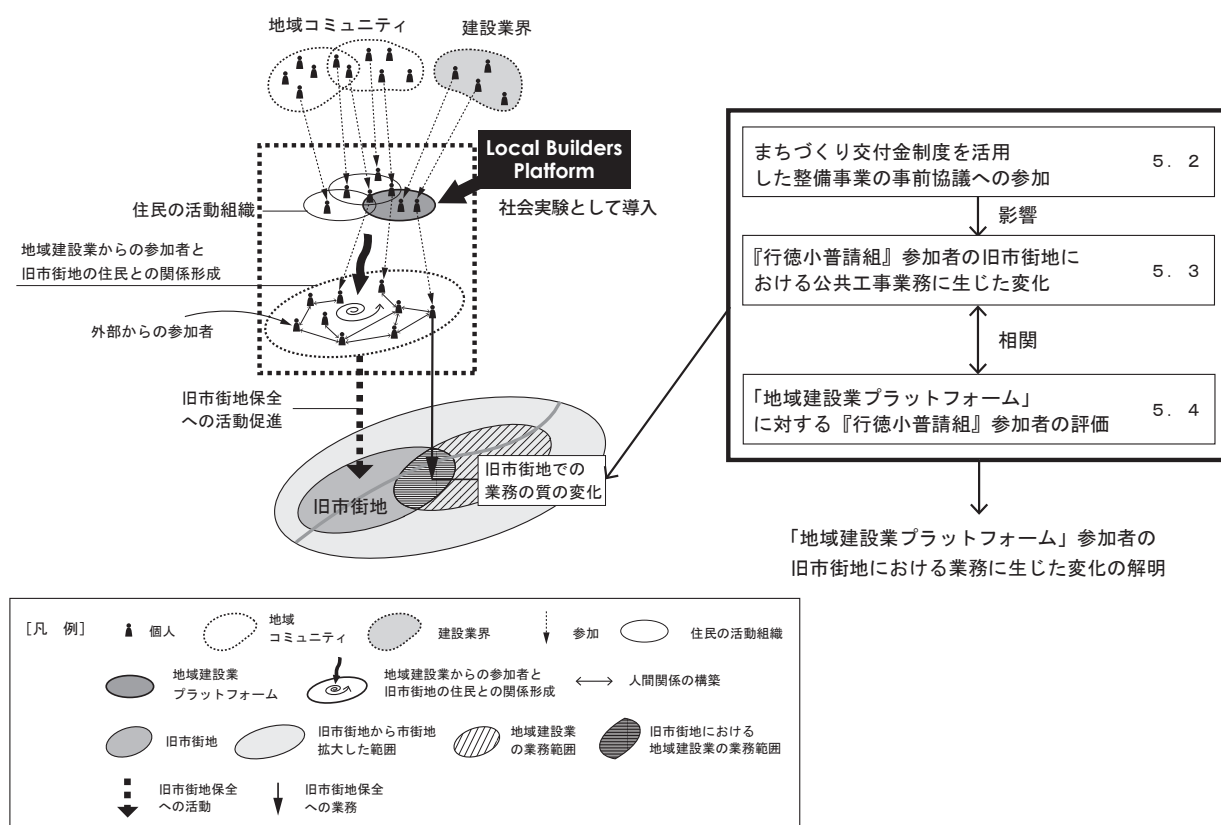


図5-1 本章における研究課題と分析項目

表 5-1 行徳地区の旧市街地における整備事業に関するデータ取得方法

| 調査項目 | データの取得方法 | 関連図表 |
|---------------------------------|---|----------------------------|
| まちづくり交付金を活用した整備事業のフロー（住民懇談会導入時） | 国土交通省「平成 23 年度版都市再生整備計画事業パンフレット」市川市担当課へのヒアリング調査に基づく（実施日：2012. 1. 23） | 図 5-4 |
| 住民懇談会構成員 | 行徳の歴史資産を活かした景観整備について、市川市、2005 年度第 1 回防災まちづくり懇話会資料、市川市、2005. 11 | 図 5-5 |
| 事業項目及び事業実施箇所の把握 | 都市再生整備計画：第 6 回変更、市川市、2010. 3 まちづくり交付金事後評価シート、市川市、2010. 3 | 表 5-4、表 5-5 表 5-6、図 5-7 |
| 入札・契約情報 入札参加・受注状況 | 〔公表分〕市川市HP事業者向け情報ページ内〈入札のお知らせ・改札結果〉平成 19 年 4 月公告分～平成 22 年 4 月公告分 〔非公表分〕市川市担当課への資料請求に基づく（請求日：2012. 1. 17） | 表 5-6 |

表 5-2 『行徳小普請組』参加者に対するヒアリング調査の概要

| 調査対象者 | 調査実施日 | 調査者及び同行者 | 調査実施場所 | 調査項目 |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--|
| A K (B 社) | 2011. 2. 18 | 筆者のみ | 行徳地区内の喫茶店 | ア：『行徳小普請組』への参加後 旧市街地における業務に生じた変化 イ：住民懇談会への参加動機 ウ：『行徳小普請組』への評価 |
| | 2011. 10. 15 | 筆者のみ | B 社応接室 | |
| A A (E 社) | 2012. 2. 18 | 筆者、A K (B 社) | 行徳地区内のレストラン | |
| O S (F 社) | 2011. 10. 16 | 筆者他 3 名 | F 社作業場 | |
| M M (H 社) | 2008. 7. 21 | 筆者のみ | H 社応接室 | |

注：ア、イの調査は A K 氏（B 社）にのみ実施している。

し、そののち施工業務を受注した参加者にヒアリング調査を行い、地域建設業からの参加者の旧市街地における業務に生じた変化を把握した。

（２）方法：まちづくり交付金制度を活用した整備事業における

『行徳小普請組』参加者の契約・受注実態の把握

以上の目的に沿い本章ではまず、行徳地区の旧市街地において実施されたまちづくり交付金制度を活用した整備事業の概要を、市川市の整備関連資料と市川市の事業担当者へのヒアリング調査をもとに整理の上、整備事業の実施過程における『行徳小普請組』の位置づけを明らかにする（５．２）。

次に、以上の整備事業のなかで発注がかかった工事入札案件とそれに対する地域建設業からの参加者の工事受注状況の実態を、市川市HPに公開されている公共工事の入札・契約の開札結果と市川市の事業担当課及び契約担当課へのヒアリング調査に基づいて整理し、『行徳小普請組』の導入がまちづくり交付金制度を活用した整備事業にどのように関係したかを明らかにする。

また、『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者のうち、まちづくり交付金を活動した整備事業の施工業務を受注した参加者にヒアリング調査を行い、地域建設業からの参加者の業務に生じた変化を明らかにする（５．３）。

さらに、ヒアリング調査に基づき、『行徳小普請組』の代表者を務めた参加者からみた「地域建設業プラットフォーム」のあり方への評価を把握すると同時に、各参加者からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価を、30～50代の参加者からみた評価、60代以上の参加者からみた評価にわけて把握した。

30～50代の参加者の評価と60代以上の参加者の評価とにわけたのは、第４章において、30ア～50代のプラットフォーム参加者は、プラットフォームへの参加による旧市街地の保全活動への関与と本業の業務へ

の関与との両立が困難である可能性が高いとの結果が得られていたからである（５．４）。最後に以上の結果に基づいて「地域建設業プラットフォーム」の導入によって、地域建設業からの参加者の旧市街地における業務に生じる変化について考察を行う（５．５）。

上記の方法について、表５－１は、第２節（５．２）、第３節（５．３）の行徳地区の旧市街地におけるまちづくり交付金制度を活用した整備事業の整理のために用いたデータの取得方法を記したものである。また、表５－２は、第３節（５．３）、第４節（５．４）の分析過程で適宜実施したヒアリング調査の概要である。調査項目のア、イは第３節（５．３）、ウは第４節（５．４）と対応している。

なお、一部の口述記録の内容には、建設業界の体質的問題や制度的課題を含まれており、これについては、本章の論旨と異なるとの判断からとりあげて議論することを避けたが、巻末の付録のヒアリング調査の結果では、建設業界の体質的問題や制度的課題に言及した口述記録全文を掲載している（巻末付録資料５－６，５－７を参照）。

5.2 まちづくり交付金制度を活用した整備事業の概要と『行徳小普請組』の位置づけ

本節では、行徳地区におけるまちづくり交付金制度を活用した旧市街地の整備事業の概要を整理の上、整備事業における『行徳小普請組』の位置づけを把握する。

(1) まちづくり交付金制度の概要と特徴

ここで取り上げるまちづくり交付金制度とは何か。行徳地区の旧市街地において実施された整備事業を正確に把握するため、まずはこの制度が導入された目的とこの制度の全国における運用状況を概観する。

まちづくり交付金制度は、「地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市・地域の再生を効果的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ること」を目的として、2004年度に創設された制度である（図5-2）^{注5.1}。

- (1) 目的
地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする。

(2) 概要
都市再生特別措置法第46条第1項に基づき、市町村が都市再生整備計画を作成し、都市再生整備計画に基づき実施される事業等の費用に充当するために交付金を交付。
平成16年度に、「まちづくり交付金」制度として創設。
平成22年度からは、社会資本整備総合交付金に統合され、同交付金の基幹事業である都市再生整備計画事業として位置付け。

[1] 都市再生整備計画の作成
市町村は地域の特性を踏まえ、まちづくりの目標（注1）と目標を実現するために実施する各種事業等を記載した都市再生整備計画を作成。

[2] 交付金の交付
交付金を年度ごとに交付。

[3] 事後評価
交付期間終了時、市町村は、目標の達成状況等に関する事後評価（注2）を実施し、その結果を公表。

（注1）まちづくりの目標の設定：まちづくりの目標とその達成状況を評価する指標を設定
例）目標：駅周辺の賑わいを再生する
指標：来街者数、居住者数（可能な限り数値化を図る）等

（注2）数値化された指標の達成状況を評価

(3) 交付対象
都市再生整備計画に位置付けられたまちづくりに必要な幅広い施設等を対象。
・道路、公園、下水道、河川、多目的広場、修景施設、地域交流センター、土地区画整理事業、市街地再開発事業等
・地域優良賃貸住宅、公営住宅、住宅地区改良事業 等
・市町村の提案に基づく事業
・各種調査や社会実験等のソフト事業

(4) 交付期間
概ね3～5年

(5) 国費率
事業費に対して概ね4割（交付金の額は一定の算定方法により算出）
※中心市街地活性化等の国として特に推進すべき施策に関する一定の要件を満たす地区については、交付率の上限を45%（通常40%）として重点的に支援。

国土交通省（都市再生整備計画・旧まちづくり交付金）http://www.mlit.go.jp/toshi/crd_machi_tk_000013.html

図5-2 まちづくり交付金制度の概要

注5.1) 国土交通省：まちづくり交付金パンフレット，2009。

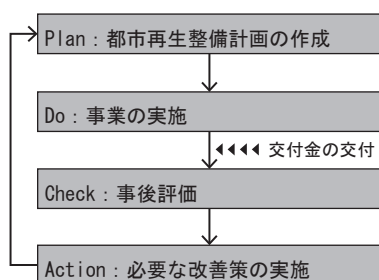


図 5-3 整備事業のフロー

表 5-3 実施地区数と摘要予算額の合計

| 実施年度 | 実施地区数（うち新規実施地区） | 予算額 |
|------|-----------------|-------|
| 2004 | 355 | 1,330 |
| 2005 | 740（385） | 1,930 |
| 2006 | 1102（362） | 2,380 |
| 2007 | 1326（254） | 2,430 |
| 2008 | 1428（162） | 2,510 |
| 2009 | 1276（187） | 2,332 |

2012 年現在は、2010 年度に新設された社会資本整備総合交付金に統合され、同交付金の基幹事業として位置づけられている。これにともない、それまで「まちづくり交付金制度の活用による事業」という名目で行われてきた一連の事業は、「都市再生整備計画事業」として実施されるようになっている^{注 5.2}。

この制度の設立背景には、地方分権改革に関わる方針と政策が大きく関与しているとされ、自治体ごとの創意・工夫による総合的・一体的な地区の整備・改善ができるよう、制度設計には「市町村の自主性・裁量性の大幅な向上」、「手続きの簡素化による使い勝手の大幅な向上」、「目標・指標の明確化」という 3 点の意図が反映されている^{注 5.3}。

表 5-3 は、まちづくり交付金制度の交付対象として取り決められた 26 事業と各事業の対象とする施設、要件等の一覧である^{注 5.4}。交付申請をする各自治体は、このなかから自らの地区に合った事業を組み合わせ、都市再生整備計画を作成する。

事業期間は市町村ごとに作成する都市再生整備計画に従って概ね 3～5 年の範囲で設定され、P D C A サイクル（「Plan：都市再生整備計画の作成」→「Do：事業の実施」→「Check：事後評価」→「Action：必要な改善策の実施」→＊再び Plan へ）の事業フロー（図 5-3）に沿って実行される^{注 5.5}。制度創設年度から 2009 年度までの 6 年間で数えて、すでに全国の自治体の約半数の 871 自治体（全自治体の 48%）、計 1705 地区でこの制度が運用されている。

（２）全国のまちづくり交付金制度の運用状況

続いて、全国のまちづくり交付金制度の運用状況を概観する。特にここでは、以降の行徳の分析との関係から、全国的にどのような地区でどのような整備が行われているか、また、制度の活用に住民の参加をどのように絡めているかをみる^{注 5.6}。

既往の論文や報告をみると、まちづくり交付金制度を活用した整備事業のプロセスや実施された事業の評価を扱った研究の成果はいくつかあるが、制度の運用状況をマクロな視点から分析しているのは長谷川^{注 5.7}である。長谷川は、まちづくり交付金制度を活用して事業の実施対象となった地区をサンプルに、定量的な分析と定性的な分析を組み合わせ分析を行っている。その一連の研究成果に則れば、制度を活用する地区

注 5.2) 行徳における当該制度の活用事例の実施年度は 2005-2009 年度であることから、旧名称である「まちづくり交付金」を用いることにする。

注 5.3) 望月明彦：まちづくり交付金と地域活性化（季刊まちづくり：特集・地方再生のフレームワーク），学芸出版社，pp. 38-41, 2008. 10.

注 5.4) 交付要件は、「まちづくり交付金交付要綱」の別紙に添付されている（<http://www.mlit.go.jp/crd/machi/koufukinyoukou.pdf>）

注 5.5) 事業のフローは以下のとおり。

注 5.6) これまでの実施地区数・予算額は表 6-5 に示す通りである（出典：国交省：まちづくり交付金パンフレット，2009.）

の特色と整備パターンを類型化した場合、以下の5地区（駅前整備整備、観光資源活用に関わる「中心市街地整備を中心に行う地区」、居住環境向上に関わる「一般市街地整備を中心に行う地区」、iii）空地活用に関わる「新市街地整備を中心に行う地区」、回遊型観光形成に関わる「観光地整備を中心に行う地区」、密集市街地改善に関わる「密集市街地整備を中心に行う地区」に区分できている（長谷川 [2007]）。

また、行徳地区のように、住民の参加を図りながら整備をすすめる地区を対象とした分析（長谷川[2009]）では、「中心市街地整備を中心に行う地区」においては「まちづくり活動組織の設立」、「一般市街地整備を中心に行う地区」においては「計画策定への住民参画」の実施率が高いことを指摘している。

（３）行徳地区の旧市街地における整備事業の概要

以降では、行徳地区の旧市街地で実施されたまちづくり交付金制度を活用した整備事業の概要を把握する。市川市は、行徳地区の旧市街地を対象に、5ヶ年計画で総額111億8,000万円（うち交付額44億7,200万円）を見込む、まちづくり交付金制度を活用した27事業を実施した（2005-2009年度）。この事業の整備方針には、歴史的景観整備、緑地空間の拡大と避難拠点の整備等、景観面と防災面の充実等を、自治会等の地縁組織やまちづくり活動組織等とともに進めていくことが盛り込まれていた^{注5.8}。

そして、当該事業にかかる都市再生整備計画には、市川市が主導して設置した「行徳寺町周辺景観まちづくり検討会」と「常夜灯住民懇談会」による検討の成果物としてまとめられ、市川市長へと提出された「景観まちづくり提言書」、「常夜灯周辺地区整備に関する提言」の内容が盛り込まれたものとなっていた^{注5.9}。さらに、この2つ検討会のうち「常夜灯住民懇談会」に関しては、市川市主導による検討期間終了後に解散したが、「行徳寺町周辺景観まちづくり検討会」に関しては、市川市主導による検討期間終了後、参加していた有志住民を中心に組織名称を「てらまち会」に改め、住民主導による活動組織として新たに活動をスタートした。

市川市ではこのような住民による自主的な活動も事業プロセスに取り込み、「行徳寺町周辺地区景観まちづくり推進会」内で議論の対象となっていた旧市街地北部の寺町周辺地区の歴史的景観整備と住民の関心度の高い旧市街地南部の避難拠点整備に関しては、「まちづくり活動推進事業」（提案事業）として、先の制度の運用状況の把握した際、「一般市街地整備を中心に行う地区」で実施率の高かった「計画策定への住民参加」を導入し、既存の地縁組織や有志住民による活動組織等とともに事業を進めていくことを起案に含んでいた^{注5.10}。

（４）整備事業における『行徳小普請組』の位置づけ

次に、まちづくり交付金制度を活用した整備事業での『行徳小普請組』の位置づけを、まちづくり交付金制度を活用した整備に関する資料と市川市の事業担当課へのヒアリング調査から整理した。

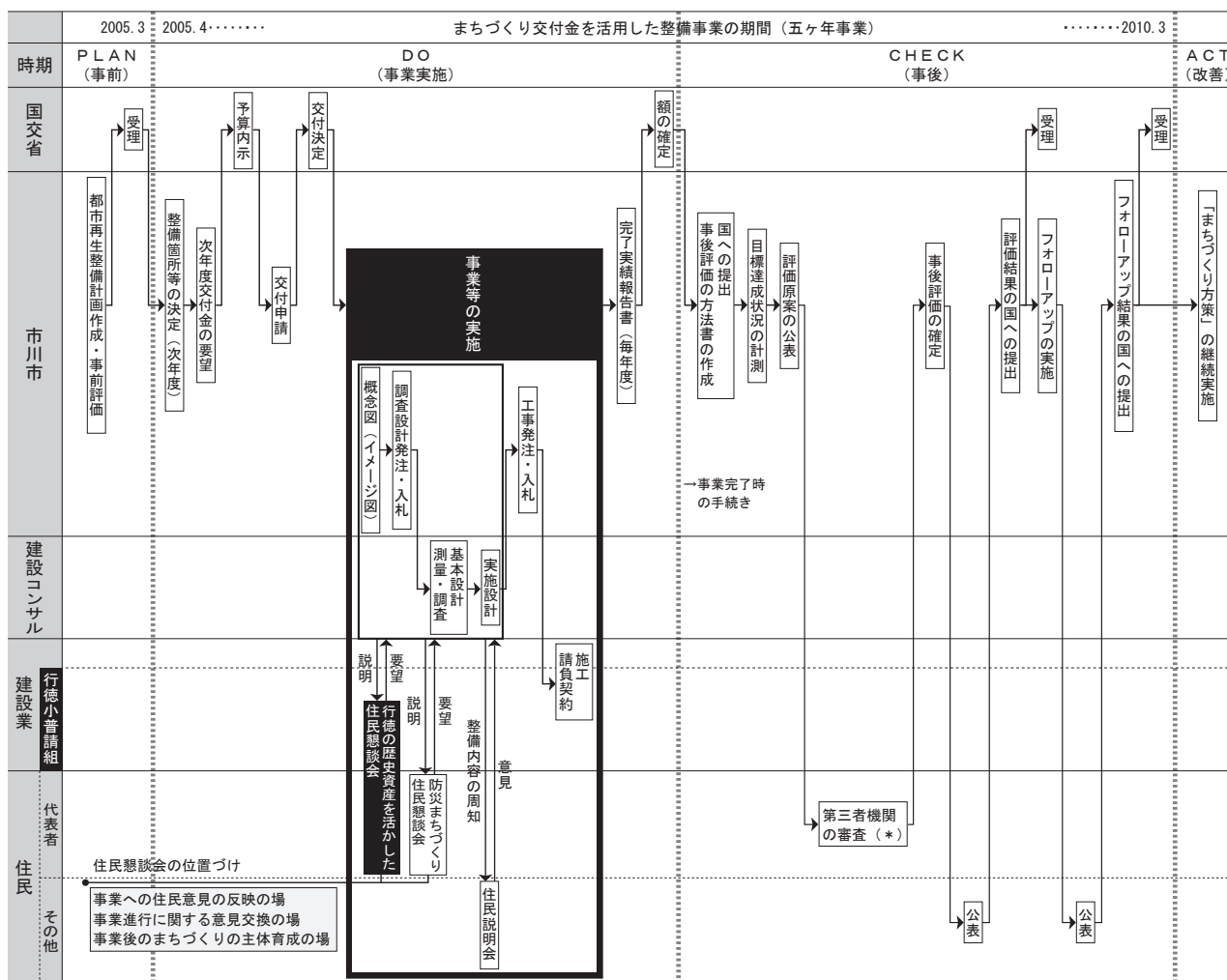
図5-4は、市川市が実施した27事業のうち、住民参加のプロセスを導入して進めた事業のフローを整理の上、『行徳小普請組』と関わりあった段階との関係を明示したものである。かかる事業は国土交通省の示すまちづくり交付金制度を活用した整備事業のマニュアルに沿い、PDCAサイクルのフローに従って進め

注5.7) 長谷川直樹：都市再生整備計画にみる都市再生施策の実施状況に関する研究，日本都市計画学会，都市計画論文集，pp. 124-129, 2007。
／長谷川直樹・鈴木博志：都市再生のためのまちづくり活動の取組状況，日本建築学会技術報告集，Vol. 15, No. 31, pp. 893-896, 2009。

注5.8) まちづくり交付金フォローアップ報告書，市川市，2011. 3。

注5.9) 成果とは、「行徳寺町周辺景観まちづくり推進会」（後の「行徳てらまち会」）の作成した「行徳寺町周辺景観まちづくり方針書」（2005年1月）と「常夜灯委員会」の作成した「常夜灯周辺地区整備に関する提言」（2004年12月作成）のこと。

注5.10) まちづくり交付金の整備事業における住民参加は、事業実施地区における主体的なまちづくり活動を促進するものとして、まちづくり交付金の提案事業のひとつに組み込まれている。また、公共工事の構想段階に住民参加を取り入れるこの事業フローは、近年、道路計画等に積極的に導入されているP I事業と同一のフローをとる。



【凡例】 ■ まちづくり交付金を活用した整備事業において『行徳小普請組』が参加した住民懇談会
 * 住民懇談会に参加した住民代表2名と学識経験者1名による審査

図5-4 整備事業における事前協議の位置づけと『行徳小普請組』による参加

られた。

市川市は、住民からの意見を整備事業に反映させるために事業等の実施の概念図作成から実施設計に至るまでの整備事業プロセスの過程に住民懇談会の設置を取り入れた。

住民懇談会は、大きく分けて2地区の整備事業プロセスで取り入れられた。ひとつは、旧市街地北部における歴史的景観整備（景観向上）を目的とした「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」であり、もうひとつは、旧市街地南部における災害避難拠点整備（防災機能の強化）を目的とした「防災まちづくり住民懇談会」である。

これについて、一般的な公共工事で、建設業が関わるのは、「請負契約・施工」の段階であり、発注がかけられた案件に対し、入札参加をし、他の企業との競争のなかで勝ち残り、そこで契約を締結することによってはじめて事業に関わることができるが、『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者は、事前協議段階である住民懇談会から当該整備事業のプロセスに参加していた。具体的には、2つある住民懇談会のうち「防災まちづくり住民懇談会」は自治会と自治会連合会の代表者によって構成された一方、「行徳の

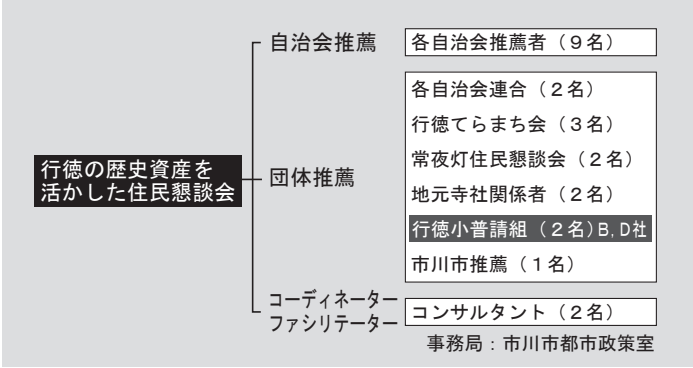
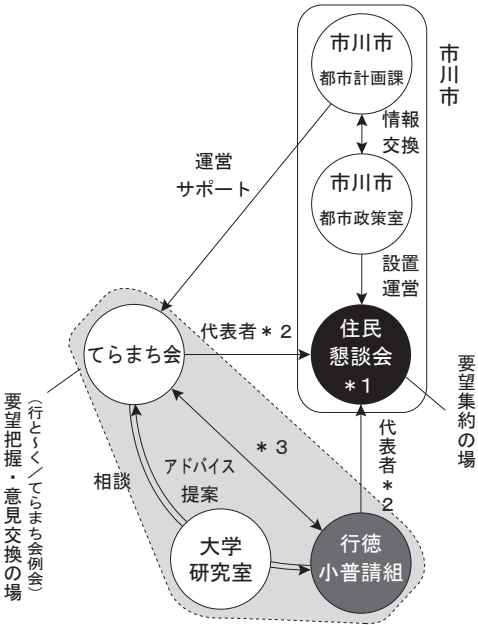


図 5-5 「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」の構成

表 5-4 「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」を経て実施された整備事業概要

| 事業番号*1 | 行徳の歴史資産を活かした住民懇談会の検討を経て実施された整備事業 | 整備内容 |
|--------|----------------------------------|--|
| ⑤ | 寺町通り景観整備（市道0211号） | 道路構造の変更（歩車分離） 舗装改善（修景）、照明灯、 植栽、ベンチ等の設置 |
| ⑥ | 権現道整備 | 舗装改善（修景） |
| ⑦ | 内匠堀景観整備（歩道整備） | 水路蓋の改善（修景） |

*1：事業番号は図5-7の「まちづくり交付金による整備事業の分布」における事業番号及び表5-5、表5-6の「事業番号」と対応している。



- *1：住民懇談会＝行徳の歴史資産を活かした住民懇談会
- *2：代表者は、住民懇談会の場とを行き来し、各々の場で出された意見や要望等の情報を伝達・収集する役割を担っていた。
『行徳小普請組』からはAK氏（B社）とWT氏（D社）が参加。
- *3：初動期は運営補助者である大学研究室が調整役として介在したが、次第に直接的のやりとりが行われるようになった。

図 5-6 『行徳小普請組』と「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」との関係

歴史資産を活かした住民懇談会」は、各自治会からの代表者で構成される自治会推薦枠（9名）以外の団体推薦枠が拡大して設けられ、ここに旧市街地の保全活動に関わる活動組織の代表者が名を連ねた(12名)。『行徳小普請組』は、後者の「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」の団体推薦枠に、行徳地区北部の景観向上に資する活動を行う「てらまち会」らとともに組み込まれた(図5-5)^{注5.11}。

『行徳小普請組』からA K (B社)とW T (D社)が委員として参加したのは、この住民懇談会を経て実施に移される整備事業が「道路」整備に関わる案件であったからである。この枠組みで進められた住民懇談会と前章にみた『行徳小普請組』の活動との関係を整理すると、図5-6のように表すことができる。

定められた委員で議論される住民懇談会であるが、地域建設業からの参加者からの意見^{注5.12}の他、住民懇談会の開催期間中に開かれた「行と〜く」など意見交換会やワークショップでの議論もまちづくり交付金制度を活用した整備事業の計画に積極的に取り入れる姿勢を市川市は示していた^{注5.13}。

地域性を熟知した地域建設業からの参加者が住民懇談会に参加すれば、工事経験に即した地域情報や技術提案など工事の質や効率性を高めることにつながる情報提供者としての役割が期待されるが、一般には、公共工事の住民懇談会に地域建設業からの参加者が委員として参加することはできない。いうまでもなくそれは、公共工事における「公平性の確保」をおびやかす恐れがあるからである。

この点について、第4章で『行徳小普請組』という組織があったことによって市民活動助成が得られていたことを明らかにしたが、ここでも『行徳小普請組』という組織があったこと、そしてこの組織による活動が住民組織や行政からの協力の得られる活動であったことによって、組織の透明性が確保されるとともに参加者の非営利的立場が住民組織や行政からの参加者に理解され、企業としての立場では参加することができない市が主催する住民懇談会に『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者が個人として参加し、意見を言うことができたものと考察される。

注5.11) 住民懇談会の実施期間は2ヶ年であり、1年間に約4回の検討会が開催された。

注5.12) 住民懇談会開催期間中の「行徳てらまち会」、『行徳小普請組』の定例会では、住民懇談会に上げる意見や提案の検討が行われていた。これについて、「行徳てらまち会」HP (<http://www.teramachikai.com/>) 内の第10回定例会(2005年9月9日開催)以降の議事録にその当時の記録が残っている。

注5.13) 下記の文献内の市川市市議会定例会における寒川一郎議員の歴史的景観整備に関する質問に対し、田草川行徳支所長は「先日、-中略-「行と〜く3」というイベントが開かれましたけれども、そこでも大変貴重なご意見や提案を聞くことができました。-中略-私どもとしてはできるだけ前向きな発言あるいは意見に対しては、できるだけ取り入れていく、あるいはそういう声を聞いていく…」という旨の発言を行っている。(市川市市議会定例会会議録, pp. 205-206, 2007. 9.)

5.3 『行徳小普請組』参加者の業務に生じた変化

本節では、『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者の旧市街地における業務に生じた変化を明らかにする。

(1) 整備事業における入札参加・契約状況

まず、図5-7にまちづくり交付金制度を活用した整備事業の分布を、表5-5に各整備実施場所と整備目的を整理の上、表5-6にまちづくり交付金制度を活用した整備事業の入札参加・契約情報と『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者の入札参加・受注状況を整理した^{注5.14}。

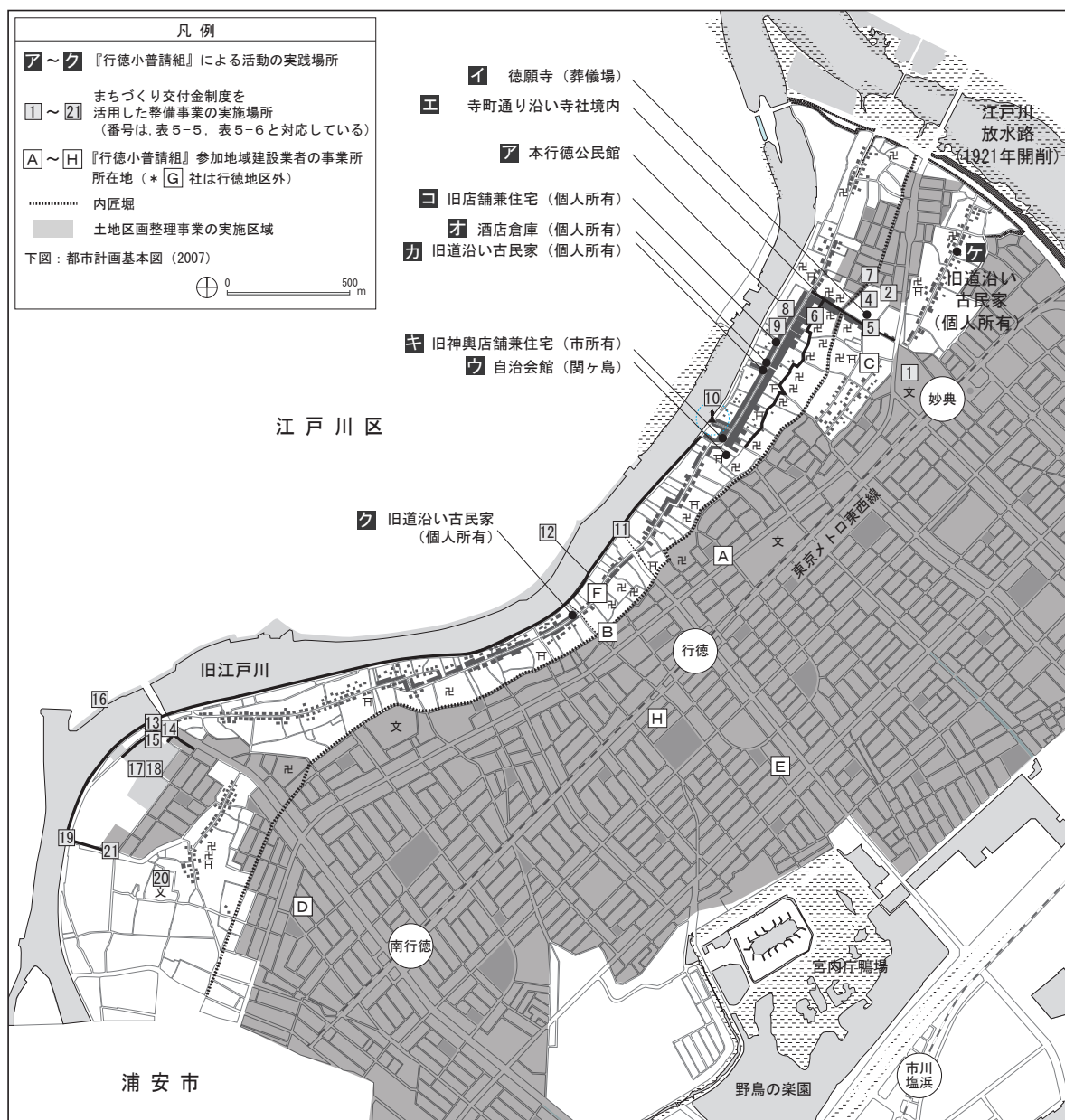


図5-7 まちづくり交付金を活用して実施された整備事業の分布

注5.14) この整理に用いたデータ取得方法は、表6-1に記載している。

表 5-5 市川市におけるまちづくり交付金制度を活用した各整備事業の目的

| 事業主体 | 基幹事業（注1） | 該当事業番号 | 事業目的 |
|--------|-------------------|------------|------------|
| 市川市 | 歴史資産整備 | 3 5 6 7 10 | 景観向上 |
| 市川市 | 防災公園整備 | 16 17 | 防災機能拡充 |
| 市川市 | ポンプ場整備 | 11 13 19 | 浸水対策 |
| 市川市 | 照明灯整備 | 12 | 防犯性向上 |
| 市川市 | 緑地空間整備 | 2 21 | 緑地拡大 |
| 事業主体 | 提案事業（注1） | 該当事業番号 | 事業目的 |
| 市川市 | 歴史資産整備 | 4 | 景観向上 |
| 市川市 | 防災公園整備 | 18 | 防災機能拡充 |
| 市川市 | 消防出張所用地取得 | 14 | 消防機能充実 |
| 市川市 | 保育園、高齢者福祉施設整備用地取得 | 15 | 福祉施設向上 |
| 市川市 | 公共施設耐震補強 | 1 8 9 20 | 避難所の安全対策 |
| 市川市 | 住民懇談会設置 | | 地元との協働 |
| 市川市 | 事業効果分析 | | 事業のフォローアップ |
| 事業主体 | 関連事業（注1） | 該当事業番号 | 事業目的 |
| 市川市 | 消防出張所整備 | 14 | 消防機能充実 |
| 社会福祉法人 | 高齢者福祉施設整備 | 18 | 福祉施設向上 |
| 千葉県 | 河川総合整備及び堤防機能高度化 | | 防災機能拡充 |
| 市川市 | 防災活動の補助金交付 | | 防災活動支援 |

凡例 行徳の歴史資産を活かした住民懇談会の中で検討された事業（3 10 は除外）
 住民懇談会の設置に摘要された事業

把握した入札・契約情報をみると、いずれの工事案件も落札価格が予定価格を下回っており、受注者が確定しない不調案件^{注 5.15}の発生も認められた。

経済学者の武田晴人^{注 5.16}は、建設業が赤字受注を覚悟で入札参加する主な理由として、「先の望みがある」、「入場券の代わり」であるとの考えが根底にあるとし、それを保証しているのは契約内容の変更という慣行であり、「誰もが事後的な損失の補填、追加の工事を期待できるとすれば、「入場券」を得るために殺到するのは当然のことであろう」と指摘していた。

しかし、表 5-6 をみる限り、設定された予定価格に対し、採算を見込みにくい工事案件が多いためか、そもそも入札に参加すること自体をとりやめることが多いようである。

このような中で地域建設業からの参加者の入札参加・受注状況についてみると、当然のことながら、旧市街地の保全活動を実践したり、住民懇談会に参加し意見を言うことができていたからといって望んだ工事が受注できるわけではなく、入札参加が確認できた 23 件の工事案件のうち、工事受注が確認できたのは一般競争入札 9 件、総合評価入札^{注 5.17} 4 件の計 13 件であった（A 社、B 社、D 社が受注）。これについて、工事受注した A 社、D 社からの参加者（S Y、W T）は、住民懇談会終了後、比較的早い段階で本業への専念のため『行徳小普請組』の活動とは一線を画している。

さらに、住民懇談会を経て実施された工事のうち、地域建設業からの参加者が参加した「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」を経て実施された 3 事業〔事業番号 5〕,〔事業番号 6〕,〔事業番号 7〕（表 5-6）

注 5.15) 市川市では、1000 万円未満の工事が年間 100 本程度の発注がかけられているが、行徳のように施工リスクの大きい地区で、かつ利益回収のしにくい小規模工事の場合、入札参加者ゼロの不調案件になる可能性が高い。

注 5.16) 武田晴人：談合の経済学－日本的調整システムの歴史と論理，集英社文庫，pp. 113-116, 1999.

注 5.17) 市川市の総合評価落札方式は、2006 年に要綱制定後、試運転期間を経て 2007 年度から本格実施し 2010 年度末までで 208 案件を実施している。

表5-6 まちづくり交付金制度を活用した整備事業の入札・契約情報と『行徳小普請組』参加者の入札参加・受注状況

| 事業番号 * 1 | 事業項目 | 事業種別 | 入札方式 * 2 | 入札年月 | 工事の種類 | 入札保証金 * 3 | 失格判定 * 4 | 不調の有無 * 5 | 落札業者 * 6 | 落札価格／予定価格 × 100 | 他の入札参加者 |
|----------|--------------------|------|----------|-------|-------|-----------|----------|-----------|----------|-----------------|--------------------|
| 11 | 避難拠点耐震補強 (小学校) | 生活 | 総合 | 08.10 | 建築 | ● | ● | ● | (**) | 99.2% | なし |
| 12 | 寺町公園整備 | 高質 | 総合 | 09.08 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 82.3% | D社, 他5社 |
| 13 | 歴史資産の案内板等整備 | 生活 | 一般 | 09.09 | 建築 | ● | ● | ● | (**) | 95.3% | 他2社 |
| 14 | 徳願寺山門整備 (市指定有形文化財) | 創造 | 一般 | 09.09 | 電気 | ● | ● | ● | (**) | 97.0% | 未入札1 |
| 15 | 寺町通り景観整備 (市道21号) | 道路 | 総合 | 08.12 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 95.9% | C, G社 |
| 16 | 権現道整備 | 高質 | 一般 | 10.01 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 89.2% | 他4社 (辞退1) |
| 17 | 内匠堀景観整備 (歩道整備) | 高質 | 一般 | 08.07 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 88.0% | A, D社, 他3社 |
| 18 | 避難拠点耐震補強 (公民館) | 生活 | 一般 | 08.07 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 91.0% | D社 (辞退) |
| 19 | 消防署耐震補強 | 創造 | 一般 | 08.07 | 電気 | ● | ● | ● | (**) | 95.3% | なし |
| 20 | 常夜灯免文化 (市指定有形文化財) | 創造 | 総合 | 09.08 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 90.0% | B社 (辞退) |
| 21 | 権現道整備 | 高質 | 一般 | 09.10 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 95.3% | なし |
| 22 | 内匠堀景観整備 (歩道整備) | 高質 | 総合 | 08.09 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 99.4% | なし |
| 23 | 避難拠点耐震補強 (公民館) | 生活 | 一般 | 09.08 | 建築 | ● | ● | ● | (**) | 98.3% | 他2社 (未入札1) |
| 24 | 消防署耐震補強 | 創造 | 一般 | 09.08 | 建築 | ● | ● | ● | (**) | 98.3% | 他2社 (未入札1) |
| 25 | 常夜灯免文化 (市指定有形文化財) | 創造 | 一般 | 09.09 | 土木 | ● | ● | ● | A社 | 85.0% | 他3社 |
| 26 | 権現道整備 | 高質 | 一般 | 09.09 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 89.0% | B, D社, 他2社 |
| 27 | 内匠堀景観整備 (歩道整備) | 高質 | 一般 | 08.12 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 76.5% | 他2社 |
| 28 | 避難拠点耐震補強 (公民館) | 生活 | 一般 | 09.05 | 建築 | ● | ● | ● | (**) | 99.1% | 他4社 (失格1) |
| 29 | 消防署耐震補強 | 創造 | 一般 | 09.05 | 建築 | ● | ● | ● | (**) | 97.5% | 他5社 (失格1, 辞退1) |
| 30 | 常夜灯周辺地区整備 | 高質 | 一般 | 09.05 | 管 | ● | ● | ● | (**) | 97.5% | 他5社 (失格2) |
| 31 | 権現道整備 | 高質 | 一般 | 09.07 | 土木 | ● | ● | ● | D社 | 98.2% | 他1社 |
| 32 | 内匠堀景観整備 (歩道整備) | 高質 | 一般 | 09.09 | 電気 | ● | ● | ● | (**) | 79.4% | 他5社 (失格1) |
| 33 | 避難拠点耐震補強 (公民館) | 生活 | 一般 | 09.11 | 建築 | ● | ● | ● | (**) | 97.3% | 他3社 |
| 34 | 消防署耐震補強 | 創造 | 一般 | 10.02 | 舗装 | ● | ● | ● | D社 | 98.1% | 他2社 (辞退1: B社) |
| 35 | 常夜灯周辺地区整備 | 高質 | 一般 | 09.05 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 97.3% | 他3社 |
| 36 | 権現道整備 | 高質 | 一般 | 09.05 | 電気 | ● | ● | ● | (**) | 79.4% | 他5社 (失格1) |
| 37 | 内匠堀景観整備 (歩道整備) | 高質 | 一般 | 09.11 | 建築 | ● | ● | ● | (**) | 97.3% | 他3社 |
| 38 | 避難拠点耐震補強 (公民館) | 生活 | 一般 | 10.02 | 舗装 | ● | ● | ● | D社 | 98.1% | 他2社 (辞退1: B社) |
| 39 | 消防署耐震補強 | 創造 | 一般 | 09.05 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 97.3% | 他3社 |
| 40 | 常夜灯免文化 (市指定有形文化財) | 創造 | 一般 | 09.05 | 電気 | ● | ● | ● | (**) | 79.4% | 他5社 (失格1) |
| 41 | 権現道整備 | 高質 | 一般 | 09.05 | 管 | ● | ● | ● | (**) | 97.5% | 他5社 (失格2) |
| 42 | 内匠堀景観整備 (歩道整備) | 高質 | 一般 | 09.07 | 管 | ● | ● | ● | (**) | 85.6% | 他6社 (失格4, 辞退1) |
| 43 | 避難拠点耐震補強 (公民館) | 生活 | 一般 | 09.07 | 電気 | ● | ● | ● | (**) | 97.8% | 他4社 (失格1) |
| 44 | 消防署耐震補強 | 創造 | 一般 | 09.09 | 電気 | ● | ● | ● | (**) | 98.0% | 他7社 |
| 45 | 常夜灯免文化 (市指定有形文化財) | 創造 | 一般 | 09.11 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 55.5% | 他7社 (不適格2, 辞退1) |
| 46 | 権現道整備 | 高質 | 一般 | 09.11 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 95.5% | D社, 他1社 |
| 47 | 内匠堀景観整備 (歩道整備) | 高質 | 一般 | 09.11 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 94.0% | D社, 他4社 |
| 48 | 避難拠点耐震補強 (公民館) | 生活 | 一般 | 09.11 | 管 | ● | ● | ● | (**) | 82.0% | なし |
| 49 | 消防署耐震補強 | 創造 | 一般 | 08.01 | 管 | ● | ● | ● | (**) | 99.0% | B社 (辞退) |
| 50 | 常夜灯免文化 (市指定有形文化財) | 創造 | 総合 | 08.10 | 土木 | ● | ● | ● | (**) | 97.1% | G社, 他8社 (無効2, 辞退2) |
| 51 | 権現道整備 | 高質 | 一般 | 09.10 | 建築 | ● | ● | ● | (**) | 99.7% | なし |
| 52 | 内匠堀景観整備 (歩道整備) | 高質 | 一般 | 09.11 | 電気 | ● | ● | ● | (**) | 97.1% | 他5社 (未入札1) |
| 53 | 避難拠点耐震補強 (公民館) | 生活 | 一般 | 10.05 | 造園 | ● | ● | ● | (**) | 97.1% | 他5社 (未入札1) |
| 54 | 消防署耐震補強 | 創造 | 一般 | 10.05 | 舗装 | ● | ● | ● | D社 | 95.0% | B社, 他3社 |

* 1 : 事業番号は、表 6-5、表 6-6、図 6-5 と対応している。

* 2 : 指名＝指名競争入札方式、一般＝一般競争入札方式、総合＝総合評価競争入札方式

* 3 : 指名金額の100分の5以上の額の納付を保証金として課す制度 (2008. 3. 18公告分～) ただし、2009年度より市内の建設業者や過去に誠実に工事を完了した建設業者等に対する免除規定が附された。

* 4 : 設計金額により定められた価格制限または失格判定基準を下回る入札者への罰則規定 (2009. 4. 1～)

* 5 : 入札参加者がいない場合または予定調査価格を下回る入札が行われた場合、不調扱いとなり、再入札、取り止めで再行公告 (または工事中の中止) が行われる。

* 6 : 『行徳小・豊調組』参加業者以外のものも落札した案件は、(**)と表示している。

| | | | | | | | | | |
|------|--------------------------|------------|------------|------------------|------------|----------------|-----------------|---|---|
| [凡例] | 基幹事業 道沿生活基盤施設事業 生活 | 道路事業 公園 | 公園事業 高質 | 公園空間形成施設事業 高質 | 提案事業 簡西 | 地域創造支援事業 簡西 | まちづくり 活動推進事業 | 5 6 7 行徳の歴史資産を活かした住民懇話会 （緑い網掛け部分）は『行徳小曾請組』参加業者が受注した工事 | 17 18 防災まちづくり住民懇話会 を経て実施された工事 を経て実施された工事 |
|------|--------------------------|------------|------------|------------------|------------|----------------|-----------------|---|---|



図 5-8 「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」を経て実施された整備事業：整備前後の変化

に関しては，計 7 件の発注が確認でき，このうちの土木工事 1 件（寺町通り景観整備〔事業番号 5〕）を **B 社** が受注していることが確認できる。

（2）業務に生じた変化

上記に基づき，「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」を経て実施された工事を受注した **B 社** からの参加者 **A K 氏** に対しヒアリング調査を行い，地域建設業からの参加者の旧市街地における業務に生じた変化を把握する^{注 5.18}。

B 社 が受注したのは，寺町通り景観整備〔事業番号 5〕（写真 5-1，写真 5-2）である。寺町通りは，旧市街地を象徴する中心的な道路であり，周囲には，徳川家康が「徳」の字を与えたとのいわれをもつ「徳願寺」（1600 年創建）の他，多くの寺社が集積している。

そのため，この寺町通りの景観整備の計画には「地域の象徴である寺町通りの快適性や魅力を高めることによって，地域住民の意識を高めるとともに，地域全体がより良いまちへと広がること」^{注 5.19} への期待がこめられ，「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」での議論においても，歩車分離，歩道の拡幅（片側），電柱・電線の整除が住民意見によって盛り込まれていった（図 5-9）。

この工事の完成後に行った **A K 氏**（**B 社**）へのヒアリング調査結果を整理する。図 5-10 は，地域建設業からの参加者の旧市街地における公共工事業務に生じた変化について，口述上「メリット」と「デメリット」として語られたものである。

注 5.18) ヒアリング調査の概要は，表 5-2 に記載している。

注 5.19) 第 2 回「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」資料，市川市都市政策室作成，2005.10.13.



写真5-1 寺町通り景観整備〔事業番号5〕＊整備前2005年

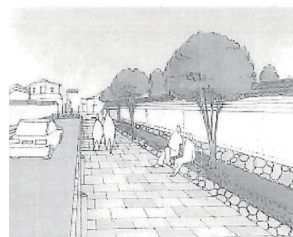


写真5-2 寺町通り景観整備〔事業番号5〕＊整備後2012年

寺町通り景観整備イメージ（最終案）



歩者道を分離し、人にやさしい2mの歩道確保



歩道のゆとり確保と景観に配慮したデザイン



無電柱化により上空の景観整理

図5-9 寺町通り景観整備イメージ（最終案）

【メリット】

- 施工にともなう近隣説明等による間接的経費負担が軽減されたこと
- 住民個人との間に直接意見や要望をきける関係が形成されたこと

（参加することで）住民の要望の内容までわかるため「協力してもらえればできます。施工中は大変な迷惑をかけますがいいですか？」ということをごちから言っていた。

そうしたら「行徳でまち会」のI Sさんが、「できることがあれば何でも応援します」といつてくれた。そのおかげで（請け負った）工事業者が『行徳小普請組』参加者でなくても、駐車場を貸してくれるなど様々な面で協力してくれた。

これまでならば、住民に迷惑を掛けないよう役所に指定された範囲でやっていくことに終始してしまうが、計画の意見集めの段階で住民に建設業者側の意見を言えるというのは大変なメリットだった。これまでと全く違う雰囲気で行事ができた。

そして住民の要望をきける距離感を得たことが成果。住民と近い所にいると色々文句を言われてしまうというが、それは違う。色々言ってくれる住民がいる関係が大事だとわかった。

【デメリット】

- × 事業予算・工期等に関わる問題が事前にわかった場合の対処法がないこと

「寺町通り整備」の電線地中化は住民からの要望であることになったが、圧倒的に時間もお金も足りないことが事前にわかってしまった。そういうことを知った中で工事が始まってしまうと、先が見えすぎていて乗りきれなかった。だから一部工事をやったが、途中で降りた（それ以上、入札に参加しなかった）（＊1）。

方向としてはこれで合っていると実感したが、携わる中で市の立場がわかりすぎてしまうと動きにくいところはある。

このヒアリングの結果は、寺町通りの景観整備〔事業番号5〕を工事受注したA K氏（B社）への質問（住民懇談会への参加によるメリット・デメリット）に対する返答をテープ起こしをし、内容を精査してまとめたものである。（実施日：2011.2.18）。

＊1：請負契約後に設計段階で調査－設計を請け負った会社が地下埋設調査をしていないまま設計してしまっていることが発覚し、結局、設計変更後再度入札がかけられた。

図5-10 『行徳小普請組』参加者の旧市街地における業務に生じた変化

入札システムの転換にともなう建設業者の関わり方の変化

[指名競争入札のなかでの関わり方]

- 指名競争入札は選ばれた栄誉はあるが、やらなきゃいけない辛さがある。暗黙の義務。役所は辞退してもいいというが、誰も信用しない。何らかのペナルティがあると思ってやっていた。
- 平均単価だから工事に関わる大体の費用となると発注者側も我々もわかっていて、良い仕事と悪い仕事とがあるのを自分の中で平均になるよう調整していた。

[一般競争入札のなかでの関わり方]

- 敷設構造物にかかる費用は机上で計算できるがそれを実際に現場でやろうとした時の間接経費を含めた費用は、工事を行う場所ごとに全部違う。その費用が金額に全く反映されないため必ずトラブルが起こる。現場をわかっている建設業者ほど現在の競争の状態では負ける。だから、現場を無視して他の建設業者の出してくる金額に合わせなければならなくなる。普通に計算しても工事をとれない。何を根拠に積算しているのかわかってもらえていない。
- 公共工事だったら事前調査をしてあるべきなのに今は請け負った建設業者が全てやらなければならない。その分の金銭的な負担もすべて負う。また、知らない工事業者が次々に入札に入ってくる。そういう工事業者がかき回してしょうがない。

入札・契約制度改革による
コミュニティレベルの活動
への参加機会の増大

指名競争入札のある中で、行政の顔色を見ながら
まちづくりに参加しても面白くも何ともない。
それが一般競争入札（中心）になり何の関係もな
くなった。
今は金額で安い方にいっているがこんなことを続
けていたら住民との関係がおかしくなる。

まちづくり交付金制度を活用した整備事業の 「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」への参加背景

- 入札制度が変わったことで、公共工事の担い手の技術能力が段々落ちてくる。
その中で住民との間で様々な形で建設業者としての役割を担っていないと、いざ工事に対して（住民の）協力をもらうとか合意を得るとなった時に費用やエネルギーの要る時代になってきたと予感していた。
- 住民の要望に対して、手伝うなり意見を言うことはかなり役立つだろうと思ったし、それは地元には張り付いて仕事をしていこうとする建設業者に不可欠なことになっていくだろうと思った。
- これからは必要なことを地域の住民から要望として吸い上げて、住民が協力してくれることによって費用が節減できる
なんてことが全部織り込み済みで初めて仕事ができる。あらゆる面で住民からの協力は前提になっていく。いくら安く工事を請け負っても、住民から協力の得られない建設業者は仕事なんかできない。

注：[] 内は『行徳小普請組』代表者に対するヒアリング結果（まちづくり交付金の事前協議に参加した理由についての質問への返答）を精査してまとめたもの（実施日 2011.2.18）

図 5-11 「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」への参加背景と入札システムの課題

ここから、住民から協力を得られたことによる「施工にともなう近隣説明等の間接的経費負担の軽減」と「住民の要望のきける関係（距離感）の構築」という2点のメリットと『行徳小普請組』という組織があったことで参加することができた住民懇談会について「事業にかかる予算・工期等に関わる問題が事前にわかったときの対処法がないこと」というデメリットが生じていたことが把握された。

前者については、住民懇談会に地域建設業からの参加者が個人として参加し意見を言うことができたとともに、第4章で、地域建設業からの参加者のAK氏（B社）が「てらまち会」IS氏から直接提案や相談を受ける関係があり、このIS氏は「寺町通り」沿いにある徳願寺副住職の若坊守であったことから、このIS氏からの支持が得られたことで近隣説明や駐車場の貸借等に対する負担が減り、旧市街地における建設事業における施工の効率性を高めることに結びついたことを意味している。

後者は経営的側面からみれば、『行徳小普請組』が情報源となりリスク回避につながったというメリットとしてみるができる。ただ、この事例においては、第3章の業務経歴（図3-12：p.64）及び参加者の旧市街地への見方（表3-8：p.73）にみられるようにAK氏が代表を務めるB社は、地区で大正期から土木工事を手掛け、AK氏自身も寺町通りのあるてらまち周辺整備への課題意識があったにもかかわらず、工期や予算等に関わる問題が生じていることが事前にわかってしまったことで関与することができなかったことがデメリットであったことを意味している。

（3）住民懇談会への参加背景と入札システムの課題との関係

また、上記の結果とともに、地域建設業からの参加者が住民懇談会に参加した背景とその背後に内在する課題意識との関係を整理しておく^{注5.19}。

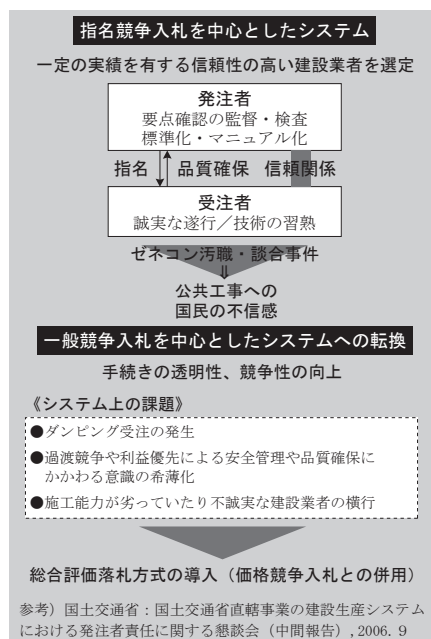


図5-12 各入札システムの特徴と課題

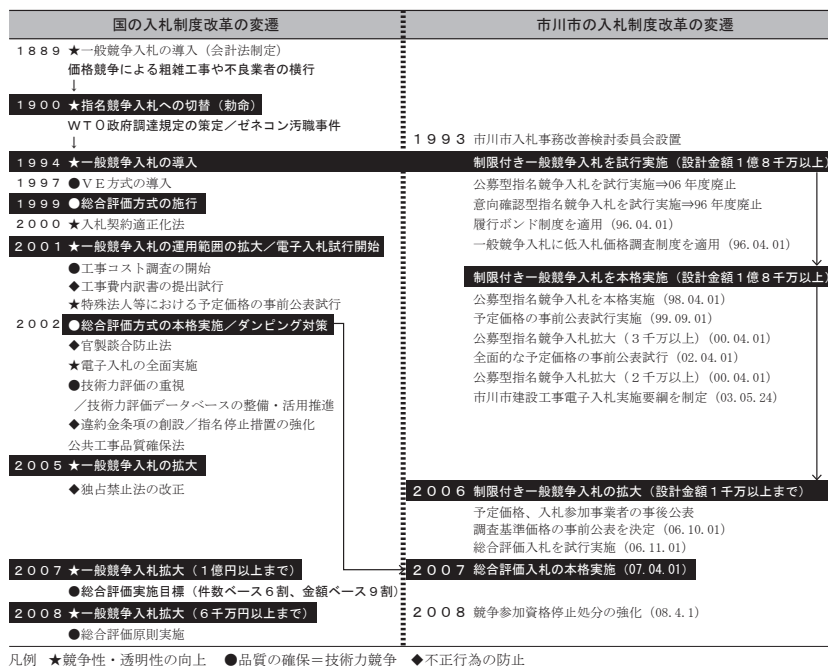


図5-13 市川市における入札システムの変遷

注5.19) ヒアリング調査の概要は、図5-10 下端部に記載している。

注5.20) 渡邊は、この関係の成り立つ背景として「「発注者は、各業者の普段の努力を認識・評価し、最も努力の認められる業者から指名する」という暗黙の競争ルールが存在」を指摘している。（渡邊法美・二宮仁志他：わが国の地方公共工事における技術調達に関する一考察，建設マネジメント研究論文集，Vol. 15, pp. 355-370, 2008.）

渡邊ら^{注5.20}は、指名競争による入札システム下で一定水準以上の工事品質を確保するために旧来の建設業が行ってきたことの特徴として、住民との日常的な信頼関係を築く先行投資の積み重ねによる施工マネジメント能力の調達を挙げ、これによって建設業は、合意形成における時間と費用、さらには最適施工による設計・技術検討費用、複数年度における工事費、住民との頻繁な意見交換にかかる負担に対応してきたと指摘している。

これに対し、図5-11は、AK氏（B社）へのヒアリング調査の結果をもとに、住民懇談会に参加し意見をいうことが背後にある入札システムの課題との対応関係を整理したものである。

これによって、地域建設業からの参加者の業務における課題意識にもまた、住民の要望に対する協力や助言を以て、旧市街地の住民からの支持を得ることによって、施工にともなう間接的経費負担を軽減しようとする意図を読み取ることができる。

また、その背景には、公共工事の入札・契約制度が指名競争による入札システムから一般競争入札を中心とするシステムに転換したことがあり、これが図3-17、表3-7（第3章（3.3）：p.69）にみられる行徳地区の地下水の水位が高く土質が悪いという氾濫地特有の条件にも対応しうる工事品質を維持するために必要な住民との関係に悪影響を及ぼしたことが伺える。

前述の渡邊の指名競争入札下の建設業の特徴との関係と併せてみると、地域建設業からの参加者がまちづくり交付金を活用した整備事業の事前協議に個人として参加し、行政や住民からの参加者に対し技術的助言を行った背景には、入札システムの転換があったことが明らかになった。

5.4 『行徳小普請組』参加者からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価

最後に、「地域建設業プラットフォーム」に対する評価を『行徳小普請組』における地域建設業からの各参加者へのヒアリング調査に基づいて把握した^{注5.21}（図5-14、図5-15、図5-16）。

A：「地域建設業プラットフォーム」のあり方に対する意見

『行徳小普請組』導入時から今日まで、組織の代表者を担ってきたAK氏（B社）にヒアリング調査を行い、「地域建設業プラットフォーム」のあり方に対する意見を抽出した。得られた結果は図5-14に示すとおりである。

まず、「地域建設業プラットフォーム」の導入においては、「ギンギラギンの建設業者が旗を立てていると変な目で見られる」との意見から「地域建設業プラットフォーム」が①“保全活動組織として認識されにくい”ことが問題点として抽出された。「地域建設業プラットフォーム」は、この組織そのものが旧市街地保全のための業務を行うことを目的として導入するものではなく、あくまで旧市街地保全のための活動を行うことを目的として導入するものである。しかし、このプラットフォームは、地域建設業からの参加者を中心に構成されることから、旧市街地の住民からは、旧市街地保全のための活動を行う組織という認識ではなく、共同企業体組織などの営利目的の同業者組合との認識をされかねない。

これに対し、「やることに筋が通ってれば、協力してくれる人が地域の中にはいっぱいいる」、「周りに地域の人とか大学関係者とかがちゃんということが大事。自分たちの力だけではうまくいかなかった。個人ではもちろん、建設業協会でするというのもなかなか難しい」という意見から、①“住民個人や大学関係者等からの協力が得られていること”という課題が、また、「それで儲かるのですかといわれても困る」という意見から、②“営利を目的とする組織ではないことを理解した参加者で構成されていること”が課題として抽出された。『行徳小普請組』は、導入当初から大学機関との協力体制を前提としていた。①の意見によって、第三者的立場の機関に属する大学関係者や一部の住民個人からの協力を得られていたことが、組織の透明性を高め①の問題を解消する上での重要課題であったことが推察される。また同時に、第4章でみた保全

A 『行徳小普請組』参加者個人からみた「地域建設業プラットフォーム」のあり方への意見

問 題 ① 保全活動組織として認識されにくいこと

課 題 ① 住民個人や大学関係者等からの協力が得られていること
② 営利を目的とする組織ではないことを理解した参加者個人で構成されていること

色々な活動を経てきて『行徳小普請組』という旗を立てる事が大事だったとわかってきた。
①やることに筋が通ってれば、協力してくれる人が地域の中にはいっぱいいる。
ただこれが、①ギンギラギンの建設業者が旗を立てていると変な目で見られる。建設業者の集まりではあるが、その①周りに地域の人とか大学関係者とかがちゃんということが大事。自分達の力だけではうまくいかなかった。
個人ではもちろん、建設業協会でするというのもなかなか難しい。
たぶん発足当時の俺ぐらいの立場の人が集まれといったら、集まるには集まると思う。
でも②それで儲かるのですかといわれても困る。

《AK(B社)》

図5-14 「地域建設業プラットフォーム」のあり方への意見

注5.21) ヒアリング調査の概要は、表5-2に記載している。

活動が、大学関係者だけでなく住民個人や住民の活動組織からの協力を得、常に旧市街地内の住民から見えやすい場所を活用して行われていたことも、プラットフォームの透明性を高めることに寄与していたと言える。

②の意見は、このプラットフォームへの参加が、直接的はもちろんのこと間接的にも旧市街地の業務を受注することを保障するものではないことを示唆している。プラットフォームが行うのはあくまで活動であって、業務ではない。4章でみたように活動の多くは、市民活動助成を得て行われるボランティア活動である。そのため、プラットフォームの機能が旧市街地保全への参加を実現するための人材交流や情報交流であり、プラットフォームを通じて行われるのは、営利をとまなわない活動であることをプラットフォームに参加しようとする参加者個人それぞれに理解していることは、①の問題を解消するだけでなく、「地域建設業プラットフォーム」の持続性という点でも重要だといえる。

B：30～50代の参加者からみた評価

次に、30～50代の参加者としてMM氏（H社）にヒアリング調査を行うとともに、同じく『行徳小普請組』に参加する60代以上の参加者にもヒアリング調査を行い、30～50代からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価を抽出した。得られた結果は図5-15に示すとおりである。

ここで、30～50代と60代以上とにわけて把握した理由は、第4章において30～50代の参加者は、プラットフォームに参加して行う活動と所属する会社の業務との両立が困難である可能性が高いとの知見が得られていたからである。

まず、30～50代に該当するMM氏（H社）にヒアリング調査を実施した。図5-15の抜粋した口述記録の「住民との個人的な面識はほとんどなかった」という意見から、①“旧市街地の住民との交流実績がないこと”，また、「今は会社が経営的に苦しいためボランティアで関わるのもなかなか難しい」という意見から、②“ボランティア活動に割く時間がないこと”が「地域建設業プラットフォーム」への参加の上での問題点として抽出された。事実、30～50代の参加者は、ある時期以降、本業の業務に専念するためプラットフォーム

B 30～50代の『行徳小普請組』参加者個人からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価

- 問 題** ① 旧市街地の住民との交流実績がないこと
② ボランティア活動に割く時間がないこと
- 課 題** ① 旧市街地の住民との交流実績のある参加者個人がいること

[30～50代の参加者個人]

うちの会社は、旧市街地から受ける依頼はあまりなく①住民との個人的な面識はほとんどなかった。私は外の人だから元々住民との繋がりもないし、②今は会社が経営的に苦しいためボランティアで関わるのもなかなか難しい。

《MM(H社)》

[60代以上の参加者個人]

私は、①年寄りの話をきくのが好きだったこともあり、明治の生まれの人の話は結構頭の中に残っている。

《OS(F社)》

②若い連中は、仕事に直結しないものに関わる時間が中々ない。働き盛りの連中を常時引っ張っておくことはできない。
①ゲートウェイだな。あの人の所にいくと色々なことを教えてくれたり、色々な人を紹介してくれたりする。そういうところをつくって置けばいいと思う。地域とつながっている人さえいれば、必要な時に融通無碍にできる。

《AK(B社)》

図5-15 30～50代の参加者からみた評価

ムからは退いていた。

他方、以上のような30～50代の参加者の抱える事情に対し、60代以上の参加者（AK（B社）、OS（F社））からも、30～50代の参加者は「地域建設業プラットフォーム」への参加は困難である可能性が高いという意見が示されると同時に、①「旧市街地の住民との交流実績のある参加者個人がいること」の重要性を示唆する意見が示された。

C：「地域建設業プラットフォーム」への参加に対する60代以上の参加者個人の評価

30～50代の参加者に対し、60代以上の参加者からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価を、60代以上の参加者AK氏（B社）とAA氏（E社）へのヒアリング調査の結果に基づいて抽出した。得られた結果は、図5-16に示すとおりである。

AA氏（E社）の「息子が会社を継ぐ予定は予定だがわからない。まだ所帯をもたないし。・・・今のままだと何か必要があった時に参加するぐらい。」との意見から①“後継者が育っていないこと”が問題点として抽出された。ここから、プラットフォーム参加者個人が経営者であり、後継者が育っていない場合、年齢は参加頻度に影響してくることが推察される。

他方、AK氏（B社）の「将来はこういうことがやりたいとか、昔の町のこういう所が好きだったとかそういうものを持っていることが必要だった。経済効率ばかりではない」との意見から①“やりたいことや好きなものをもっていること”，また、AA氏（E社）の「昔からボランティアに近い活動は結構やっていた。」とする意見、そしてAK氏（B社）の「そもそも住民としての実績があるから、まちづくり活動に参加していてもあまり会社経営面の苦労はなかった。」とする意見から②“旧市街地の住民との交流実績があること”を「地域建設業プラットフォーム」への参加の留意点として抽出した。

C 60代以上の『行徳小普請組』参加者個人からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価

問 題 ① 後継者が育っていないこと

課 題 ① やりたいことや好きなものをもっていること
② 旧市街地の住民との交流実績があること

②昔からボランティアに近い活動は結構やっていた。盆栽教室とかでな。それはPTAの役員になったことでやった。俺が仕事を始めたころは植木屋が少なかったから何かにつけて相談された。

①息子が会社を継ぐ予定は予定だがわからない。まだ所帯をもたないし。俺も経営から少し退いてAKさん（B社）のようなことをもう少ししたいが、①今のままだと何か必要があった時に参加するぐらい。

《AA（E社）》

①将来はこういうことをやりたいとか、昔の町のこういう所が好きだったとかそういうものを持っていることが必要だった。経済効率ばかりではない。

まちづくり活動への参加を通して、昔意見をくれた地域の年寄り連中の役割ができるようになって非常に良かった。

②そもそも住民としての実績があるから、まちづくり活動に参加していてもあまり会社経営面の苦労はなかった。

まちづくりの話し合いに顔を出したり、今までとまったく違う切り口の人と交流をしたり、新しいベクトルではじめてことが仕事になるかどうかは別としてそれは決して悪くないと思う。

《AK（B社）》

図5-16 60代以上の参加者からみた評価

ここでいわれている①、②は、プラットフォームによる旧市街地保全への活動に、参加者個人として果たせる役割の程度に関わるものであり、とりわけ②は、30～50代の参加者と旧市街地の住民との信頼関係を得る上で無くてはならないものであり、②があることは60代以上の参加者が、関係形成の主体としての役割を担う上で重要であると考察される。

ただし、「後継者が育っていないこと」(A A (E社))や第4章でみたH Y氏(A社)にみられた「健康上の理由」、あるいはT J氏(C社)、H社代表にみられた「保全活動への関心の有無」が、参加の可否や積極性、あるいは参加の継続性に関わっていることも指摘しておきたい。

5.5 小 結

（１）各節から得られた知見

本章では、『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者の行徳地区の旧市街地における業務に生じた変化を、行徳地区の旧市街地で保全活動が顕在化したのと同時期に進められていたまちづくり交付金制度（国土交通省）を活用した整備事業をとりあげ、まずこの整備事業と『行徳小普請組』との関係を把握した上で、整備事業における施工業務に対する各参加者の参加・受注状況を整理し、そののち、施工業務を受注した参加者へのヒアリング調査に基づいて整備事業の施工業務に生じた変化を把握した。各節から得られた知見を以下にまとめる。

まちづくり交付金を活用した整備事業と『行徳小普請組』との関係

第2節では、行徳地区の旧市街地において実施されたまちづくり交付金制度を活用した整備事業の概要及び整備事業と「地域建設業プラットフォーム」として導入された『行徳小普請組』との関係を明らかにした。その結果、行徳地区の旧市街地におけるまちづくり交付金制度を活用した整備事業は、市川市が旧市街地の景観向上と防災機能の強化を主な目的として2005～2009年度にかけて実施した事業であること、また、整備事業の事前協議の段階で、住民参加プロセスをとり入れるために設置された2つの住民懇談会のうちのひとつ、行徳地区北部の景観向上に関わる整備を目的に設置された市主催の「行徳を歴史資産を活かした住民懇談会」の団体推薦枠の委員として、他の住民組織の代表者に混じって地域建設業からの参加者が個人として参加し意見を言うことができていたことを把握した。企業としての立場では参加することのできない市主催の整備事業の住民懇談会に地域建設業からの参加者が個人として参加し意見を言うことができたことには、『行徳小普請組』という組織があったこと、また、4章でみたように『行徳小普請組』による活動が他の住民組織からの協力の得られる活動であったことが関係している可能性があると考えられる。

地域建設業からの参加者の旧市街地における業務に生じた変化

第3節では、行政資料と市川市の事業担当者へのヒアリング調査に基づいて、まちづくり交付金制度を活用した整備事業の施工業務への地域建設業からの参加者の参加・受注状況の把握したのち、施工業務を受注した参加者に対してヒアリング調査を行い、地域建設業からの参加者の旧市街地における業務に生じた変化を明らかにした。

その結果、『行徳小普請組』による活動を通じて地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との間に関係形成が行われていたことによって、地域建設業からの参加者が、整備事業の施工業務の一部を受注することになった際、施工にともなう駐車場の貸借や近隣住民への説明等の間接的経費負担の軽減につながる協力を得ることができていた点、『行徳小普請組』が情報源となり、整備事業における工期や予算の問題等を事前に知ることが出来たことでリスク回避を行うことができていた反面、その工期や予算の問題等によって地区を象徴する整備に関わりたくても関わることの出来ない状況が生じていた点が明らかになった。

地域建設業からの各参加者からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価

第4節では、ヒアリング調査に基づき、『行徳小普請組』の代表者を務めた地域建設業からの参加者からみた（Ａ）「地域建設業プラットフォーム」のあり方への評価を把握と『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価を（Ｂ）30～50代の参加者からみた評価と（Ｃ）60代以上の参加者からみた評価とにわけて把握した。

その結果、（Ａ）「地域建設業プラットフォーム」のあり方への意見として“保全活動組織として認識されにくい”との問題点が抽出される一方、“住民個人や大学関係者等からの協力が得られていること”と“営

| 建設業界に入る | 30～50代 | 60代～ |
|-------------------------------|---|---|
| 仕事を覚える | 最も忙しい（繁忙期） | 余裕がでてくる（活動への参加の適齢期） |
| *後継ぎ、就職、新規創業等個々に建設業界への入り方は異なる | 経済状況との関係から仕事に直結しないものに関わる時間はない ↓ ○実績を積み経験を蓄える ○黒字を蓄え赤字を凌ぎつつ小規模な経営体制を維持する ○時間の余裕はないが住民個人と交流実績ある参加者個人を介して住民個人と交流しておく | 自分のやりたかったことや好きだったことに対して動ける年齢になる ↓ ○豊富な工事経験に基づき地域の実情をよく知る立場で住民の要望をききアドバイスや協力を行う ○旧市街地の住民との交流実績を活かし30～50代の参加者個人と住民個人をつなぐ関係形成の主体となる |

図5-17 世代に応じた地域建設業プラットフォームへの関わり方の変化

利を目的とする組織ではないことを理解した参加者で構成されていること”の重要性が指摘された。

また、(B)の30～50代の参加者からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価として、“旧市街地の住民との交流実績がないこと”，“ボランティア活動に割く時間がないこと”がプラットフォームへの参加の上での問題点として指摘される一方、60代以上の参加者からは，“旧市街地の住民との交流実績のある参加者がいること”の重要性が指摘された。

さらに、(C)の60代以上の参加者からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価として，“後継者が育っていないこと”が問題点として指摘される一方，“やりたいことや好きなものをもっていること”，“旧市街地の住民との交流実績があること”の重要性が指摘された。

この(B)と(C)の結果より、30～50代の参加者は、『行徳小普請組』による活動に参加する時間的余裕がなかったことが明らかとなり、これに対しては地区の住民との交流実績のある参加者が関係形成の主体になることが重要であるとの示唆がえられた(図5-18)。

(2) 地域建設業からの参加者の旧市街地の業務に生じた変化の考察

『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者の旧市街地における業務に生じる変化を分析した結果、まず、企業としての立場では参加することのできない市主催の整備事業の事前協議に、地域建設業からの参加者が個人として参加し意見を言うことができていたことを明らかにした。これは、第4章でみた旧市街地の保全活動において市民活動助成を得られていたことと同様、「地域建設業プラットフォーム」という組織があったこと、「地域建設業プラットフォーム」による保全活動がいずれも住民の活動組織の協力を得、組織の透明性が確保されて行われていたことによって可能となった可能性が高いことが考察された。また、旧市街地の住民と関係形成が行われていたことで、整備事業の施工業務を受注する際、施工にともなう間接的経費の負担軽減につながる支持を旧市街地の住民から得ることができる可能性も指摘した。

さらに以上の考察に加え、地域建設業からの参加者からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価を分析した結果、まず「地域建設業プラットフォーム」のあり方への意見として地区の住民から「地域建設業プラットフォーム」が保全活動を行うための組織であるとの理解を得るために、大学関係者等の運営補助者の協力を得ることによって透明性の確保することの重要性が指摘された。そして、「地域建設業プラットフォーム」への参加について、30～50代の参加者は、「地域建設業プラットフォーム」への参加を通じて住民との関係形成のプロセスを踏む時間的余裕がないため、地区の住民との交流実績のある参加者が関係形成の主体になることの重要性が考察された。

第5章 参考文献一覧

5.1

*参考文献なし

5.2

- 1) 国土交通省：まちづくり交付金パンフレット，2009.
- 2) まちづくり交付金交付要綱
(<http://www.mlit.go.jp/crd/machi/koufukinyoukou.pdf>) 閲覧日：2012年7月20日
- 3) 谷口守・宮木祐任：まちづくり交付金活用自治体による評価指数設定と自己評価の傾向分析，
日本都市計画学会都市計画論文集，Vol. 46, No. 3, pp. 1003-1008, 2011.
- 4) 伊藤伸一・佐々木正：まちづくり交付金の効果的な活用事例に関する調査，JICE REPORT, Vol. 17, pp. 23-28, 2010.
- 5) 美濃部雄人・佐々木正：まちづくり交付金制度の政策評価手法の検討，Vol. 15, pp. 46-51, 2009.
- 6) 長谷川直樹・鈴木博志：まちづくり活動の取組状況 - 都市再生整備計画におけるまちづくり活動推進事業の活用状況 -
日本建築学会技術報告集，Vol. 15, No. 31, pp. 893-896, 2009.
- 7) 小篠隆生・後藤孝一郎：まちづくり交付金の事業プロセスにおける計画・運営マネジメントの意義
日本建築学会技術報告集，Vol. 14, No. 28, pp. 589-594, 2008.
- 8) 山住修平・柴田久・石橋知也：まちづくり交付金の現状と課題に関する基礎的考察
日本都市計画学会都市計画論文集，No. 42-3, pp. 313-318, 2007.
- 9) 長谷川直樹：都市再生整備計画にみる都市再生施策の実施状況に関する研究
- 都市再生の目標と実施施策の関係について，日本都市計画学会都市計画論文集，No. 42-1, pp. 124-129, 2007.
- 10) 行徳寺町周辺景観まちづくり提言書，行徳寺町周辺景観まちづくり検討会，2005. 1.
- 11) 常夜灯周辺地区整備に関する提言，常夜灯周辺地区市民懇談会，2004. 12. 3.
- 12) 行徳の歴史資産を活かした景観整備について，市川市，2005年度.
- 13) 第1回防災まちづくり懇話会資料，市川市，2005. 11.
- 14) 都市再生整備計画：第6回変更，市川市，2010. 3.
- 15) まちづくり交付金事後評価シート，市川市，2010. 3.
- 16) 市川市都市基盤統括部：寺町通り・権現道に関するアンケート集計・概略版，2006. 10.
- 17) 市川市市議会定例会会議録，pp. 198-207, 2006. 9.
- 18) 行徳てらまち会HP
(<http://www.teramachikai.com/>) 閲覧日：2012年12月31日.

5.3

- 1) 第2回「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」資料，市川市都市政策室作成，2005. 10. 13.
- 2) 第1回「行徳の歴史資産を活かした住民懇談会」資料，市川市都市政策室作成，2005. 9. 4.
- 3) 武田晴人：談合の経済学 - 日本的調整システムの歴史と論理，集英社文庫，pp. 113-116, 1999.
- 4) 古川修・遺稿集編集委員会：建設業の世界，大成出版社，pp. 384-394, 2001.
- 5) 市川市HP事業者向け情報ページ内
〈入札のお知らせ・改札結果〉平成19年4月公告分～平成22年4月公告分.
(<http://www.city.ichikawa.lg.jp/catpage/jigyomuke-nyusatsu.html>)
- 6) 渡邊法美・二宮仁志他：わが国の地方公共工事における技術調達に関する一考察，
建設マネジメント研究論文集，Vol. 15, pp. 355-370, 2008.
- 7) 市川市HP内：市川市における総合評価方式
(<http://www.city.ichikawa.lg.jp/cus04/1111000012.html>)
- 8) 国土交通省：国土交通省直轄事業の建築生産システムにおける発注者責任に関する懇談会（中間報告），2006. 9.

5. 4

*参考文献なし

5. 5

*参考文献なし

第6章 地域建設業が現在も旧市街地での業務を主としている事例での検証

第 6 章

目 次

| | | |
|-----|---|-------|
| 6.1 | 本章の目的と方法 | - 141 |
| | (1) 目的：地域建設業が現在も旧市街地での業務を 主としている和歌山県湯浅町における事例での検証 | |
| | (2) 湯浅町における修理・修景工事の実践とその位置づけ | |
| | (3) 参与観察による調査体制と調査期間 | |
| | (4) 方法：行徳地区の事例分析に用いた研究方法の適用 | |
| 6.2 | 『まちなみ研究会』参加者の概要 | - 145 |
| | (1) 湯浅町の概要と『まちなみ研究会』の導入経緯 | |
| | (2) 『まちなみ研究会』参加者の経営体制と業務内容 | |
| 6.3 | 『まちなみ研究会』参加者の業態 | - 150 |
| | (1) 『まちなみ研究会』参加者の業務経歴 | |
| | (2) 湯浅町における市街地変容の歴史 | |
| | (3) 湯浅町における市街地変容の歴史と建設事業史との対応関係 | |
| | (4) 湯浅町における市街地変容の歴史・建設事業史と 『まちなみ研究会』参加者の業務経歴との対応関係 | |
| 6.4 | 『まちなみ研究会』による活動と修理・修景工事实績との関係 | - 161 |
| | (1) 『まちなみ研究会』による活動内容 | |
| | (2) 「まちづくり委員会」発足以降の修理・修景工事の実績 | |
| | (3) 『まちなみ研究会』参加者の修理・修景工事实績 | |
| 6.5 | 修理・修景工事業務への課題意識と他の業務確保の状況 | - 169 |
| | (1) 修理・修景工事における課題意識 | |
| | (2) 修理・修景工事以外の業務の確保 | |
| 6.6 | 小結 | - 172 |
| | (1) 各節から得られた知見 | |
| | (2) 行徳地区の旧市街地における事例分析の結果との比較 | |

第6章 地域建設業が現在も旧市街地での業務を主としている事例での検証

6.1 本章の目的と方法

（１）目的：地域建設業が現在も旧市街地での業務を主としている和歌山県湯浅町における事例での検証

本章では、行徳地区の事例分析から得られた地域建設業の旧市街地保全への参加を促進する手法としての「地域建設業プラットフォーム」の有効性を解明した結果についてより確実性のある知見を得るため、行徳地区に比べ市街地拡大が比較的小規模で、近年まで旧市街地が地域建設業の業務の対象地である可能性が高かったとみられる和歌山県有田郡湯浅町において、やはり社会実験として「地域建設業プラットフォーム」が導入された事例に着目する。本章では、この湯浅町の旧市街地における「地域建設業プラットフォーム」の導入効果を検証の後、その結果と第3章～第5章の行徳地区の旧市街地における実験結果とを比較し、考察を行うことを目的とする。

（２）湯浅町における修理・修景工事の実践とその位置づけ

本章で事例としてとり上げる湯浅町では、2006年に旧市街地の一部が国の重要伝統的建造物群保存地区（以下、重伝建地区）に選定されて以降、毎年一定量の伝統工法による木造建築物^{注6.1}（以下、伝統木造）の修理・修景工事が進められている（写真6-1、写真6-2）。ただしこれは、何も面的な保存制度の適用をもって突如として始まったことではない。当地では、伝建地区の選定以前から有志の住民と地域建設業との間で伝統木造の修理や活用が自主的に進められていた。保存制度の適用は、そこにある住民の生活との結びつきを考慮しないまま行われると、結果として生活感に乏しい町並みをもたらす恐れがある



写真6-1 重伝建地区に選定された旧市街地の町並み（北町）



写真6-2 毎年一定量進められる修理・修景工事（北町）

注6.1) 湯浅町では、「外観の意匠、構造、使用材料等において湯浅の伝統的建造物群の諸特性を有し、その維持又は復原が可能と認められる建築物で、築後50年を経過したもの」、また、「伝統的な様式又は工法により伝統的建造物群の諸特性を維持している工作物で、築後50年を経過したもの」を伝統的建造物と定義し、さらに、「伝統的建造物群と一体をなす環境として保存地区の歴史的風致を形成する土地及び自然物」をこれに付随する環境物件として定めている。（湯浅町教育委員会編：醤油醸造町湯浅町湯浅伝統的建造物群保存地区、湯浅町教育委員会伝建推進室、2008.）

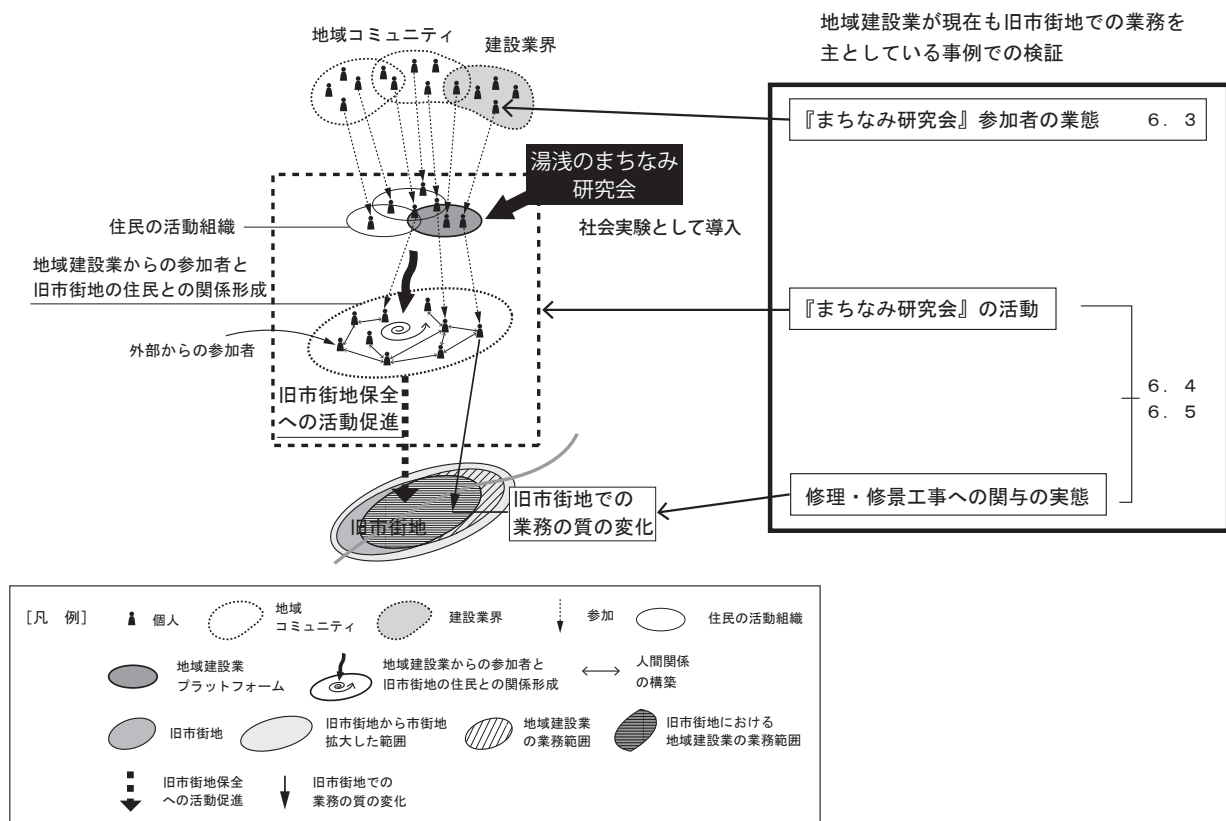


図 6-1 湯浅町の旧市街地における事例のフレームと分析項目

注 6.2。その点，伝統木造を町の保全・再生のための資産として，現在の住民の生活を支える一部に組み込むための試みが，湯浅町では着実に実践されている。

2002 年に「地域建設業プラットフォーム」として『まちなみ研究会』が実験的に導入されたがこれは，当地で歴史的町並みの保存活動が取り組まれ始めていたことから，傾き・歪みや腐朽・破損のある建物から，通常であれば施主から解体が依頼されるような老朽化した伝統木造でもケースごとに工夫し，修理・補強等により再生し，旧市街地が保全されるよう有志の地域建設業が活動することを目的として導入された「地域建設業プラットフォーム」である。

本章では，制度適用を待たずに進められた湯浅町の修理・修景工事業務に，「地域建設業プラットフォーム」の導入がどのように関係していたのか，その効果を検証する。

（３）参与観察による調査体制と調査期間

『まちなみ研究会』には，地域建設業の他，建築士会有田支部，湯浅町商工会，湯浅町役場，和歌山県文化財センター，大学機関等からの有志 20 名程度が参加している^{注 6.3}。かかる「地域建設業プラットフォーム」の導入効果の検証にあたり，筆者の指導教員である神吉紀世子京都大学教授が『まちなみ研究会』の導入時より運営事務局を担当してきたことから，導入の経緯や導入後の詳細な活動の経過及び一定の信頼関係を要

注 6.2) 北原理雄：逃げる町並み（特集〈とう〉，建築雑誌，Vol. 105, No. 1305），日本建築学会，pp32-33, 1990.

注 6.3) 『まちなみ研究会』の組織概要および活動の推移に関する基礎的な情報は，以下の『まちなみ研究会』HPを参考にしている（http://www.geocities.jp/knk_s_top/circle.html）閲覧日：2010 年 4 月 10 日

表 6-1 本事例の調査期間と調査概要

| 該当年月 | 『湯浅のまちなみ研究会』の活動等への参加 | 調査概要（調査対象・調査日・調査者・調査同行者） |
|---------|---|---|
| 2007. 6 | ●「日本建築学会建築計画委員会住宅の地方性小委員会」 湯浅町案内＝湯浅町商工会・神吉紀世子（指導教員）他 | 予備調査期間 この期間に以下の調査を行った。 ・『湯浅のまちなみ研究会』参加者、湯浅町商工会への予備聴取 ・湯浅町統計資料の収集（人口・世帯数、建設業事業所数・従業員数） ・湯浅町に関する史料の収集 ・古地図の収集（迅速図、国土地理院発行の測量図） ・『湯浅のまちなみ研究会』の活動の把握 ・『湯浅のまちなみ研究会』参加者の経営体制の把握（経営規模等評価通知書、TDB企業情報） |
| 2007. 9 | ● 国土交通省全国都市再生モデル調査：行徳・湯浅町交流会 主催：『行徳小普請組』、協力：神吉紀世子（指導教員）、湯浅町商工会（筆者は、『行徳小普請組』事務局としてツアーの企画運営を行った） | |
| 2008. 2 | ●『湯浅のまちなみ研究会』懇親会（2008. 2. 2） | |
| 2008.12 | ●『湯浅のまちなみ研究会』懇親会（2008. 12. 13） | |
| 2009. 4 | | ● ヒアリング調査（第1次）『湯浅のまちなみ研究会』参加者1名（2009. 4. 17） 調査者 - 徳苅耕介／調査同行者 - 神吉紀世子（指導教員） |
| 2009. 7 | | ● ヒアリング調査（第2次）『湯浅のまちなみ研究会』参加者3名（2009. 7. 18～7. 20） 7月18日：調査者 - 徳苅耕介・神吉紀世子（指導教員）／同行者 - 亀田学（大学院生） 7月19日：調査者 - 徳苅耕介／同行者 - 神吉紀世子（指導教員）・亀田学（大学院生） 7月20日：調査者 - 徳苅耕介・神吉紀世子（指導教員） |
| 2009. 9 | ● 近畿ソーシャル・ビジネスネットワーキング（2009. 9. 12） 主催：大阪NPOセンター、湯浅町内の案内：湯浅町商工会 | |
| 2009.11 | 町家・古民家等の耐震性勉強会（2009. 11. 8） 主催：（社）和歌山県建築士会有田支部 共催：（社）和歌山県建築士会、『湯浅のまちなみ研究会』、ありだの民家を考える会 | |
| 2009.11 | | ● ヒアリング調査（第3次）『湯浅のまちなみ研究会』参加者1名（2009. 11. 19） 調査者 - 徳苅耕介／調査同行者 - 神吉紀世子（指導教員）・山崎晋一（大学院生） |
| 2009.12 | | ● ヒアリング調査（第4次）『湯浅のまちなみ研究会』参加者2名（2009. 12. 29） 調査者 - 徳苅耕介・神吉紀世子（指導教員） |
| 2010. 3 | | ● ヒアリング調査（第5次）『湯浅のまちなみ研究会』参加者1名（2010. 3. 19） 調査者 - 徳苅耕介・神吉紀世子（指導教員） |
| 2010. 4 | | ● 現地踏査：修理・修景工事対象の建築物・工作物についての現地照合（2010. 4. 17） 調査者 - 徳苅耕介 |
| 2010. 4 | | ● ヒアリング調査（第6次）湯浅町役場まちづくり企画課伝建推進担当1名（2010. 4. 18） 調査者 - 徳苅耕介・神吉紀世子（指導教員） |
| 2011. 1 | ●『湯浅のまちなみ研究会』懇親会（2011. 1. 7） | (調査終了後) |
| 2011.10 | ●『湯浅のまちなみ研究会』勉強会兼懇親会（2011. 10. 24～25） | |
| | | ● 調査成果の報告（2011. 10. 24） |

徳苅耕介＝（筆者）、神吉紀世子＝（『湯浅のまちなみ研究会』事務局、指導教員）、山崎晋一、亀田学（大学院生）

する『まちなみ研究会』各参加者個人へのヒアリング調査が可能であった。

表 6-1 に、本事例の予備調査の期間を含めた調査期間を示す。筆者は、2007 年 6 月から『まちなみ研究会』の運営補助者として活動に参加することで『まちなみ研究会』各参加者個人との交流の機会を得、2009 年 4 月～2010 年 4 月の約 1 年間で『まちなみ研究会』参加者へのヒアリング調査等を実施した。

（４）方法：行徳地区の事例分析に用いた研究方法の適用

本事例には、行徳地区の旧市街地における事例分析に用いた研究方法を適用する（図 6-1）。

前提としてまずは、湯浅町の旧市街地に社会実験として導入された「地域建設業プラットフォーム」である『まちなみ研究会』の導入経緯を整理の上、一般的に公表されている企業情報として（財）建設業情報管理センターの「経営事項審査結果」と（株）帝国データバンクの TDB 企業情報を用いて、『まちなみ研究会』参加者の経営体制と主な業務内容を整理する（6. 2）。

次に、測量図と官公庁の史料等から得られた湯浅町の市街地変容の歴史と統計資料に基づく建設業動向から得られる地区の建設事業史を整理し、これとヒアリング調査から明らかにした『まちなみ研究会』各参加者の業務経歴との対応関係をみる（6. 3）。

さらに、参与観察調査から得られた基礎的な情報と工事関係資料及び行政担当者、『まちなみ研究会』参加者個人へのヒアリング調査から重伝建地区の選定前後の『まちなみ研究会』の活動内容と修理・修景工事

表 6-2 業務経歴把握のための調査スケジュールと調査形式

| 修理・修景工事 における業務内容 | | 調査対象者 | 調査実施日 | 調査実施場所 / 時間 | | 調査実施者 | 調査形式 |
|---------------------|---------|-------|------------------|-------------|-------------|----------------|--------------------------|
| ア | 施工のみ | A 社代表 | 2009 年 07 月 20 日 | 喫茶店 | 10:00-12:00 | 執筆者及び共著執筆者 1 名 | 対面式ヒアリング調査 |
| | | C 社代表 | 2010 年 03 月 19 日 | C 社応接間 | 10:00-12:00 | | |
| イ | 調査設計＋施工 | E 社代表 | 2009 年 07 月 18 日 | 北町茶屋 | 16:00-18:00 | | |
| | | F 社代表 | 2009 年 04 月 17 日 | 北町ギャラリー | 16:00-18:00 | | |
| ウ | 設計のみ | H 社代表 | 2009 年 07 月 19 日 | 和歌山市内中華店 | 18:00-19:00 | 執筆者のみ | |
| | | I 社代表 | 2009 年 11 月 19 日 | 甚風呂（旧銭湯） | 16:00-18:00 | | |
| | | J 社代表 | 2009 年 12 月 29 日 | 駅前繁華街喫茶店 | 10:00-12:30 | 執筆者及び共著執筆者 1 名 | J・K 社合同による 対面式ヒアリング調査 |
| | | K 社代表 | 2009 年 12 月 29 日 | | | | |

表 6-3 『まちなみ研究会』の活動内容と修理・修景工事内容に関するデータの取得方法

| 調 査 項 目 | デ ー タ の 取 得 方 法 | 関 連 図 表 |
|--------------------------|---|---------------------------------|
| 『まちなみ研究会』の活動内容 | 『まちなみ研究会』の活動日： 研究会HP (http://www.geocities.jp/knk_s_top/circle.html) に基づく 活動の内容： 事務局担当者（神吉紀世子：京都大学・教授）からの情報に基づく | 表 6-5 『湯浅のまちなみ研究会』の活動内容 |
| かつての醸造所の位置 | 「湯浅町教育委員会編：紀州湯浅の町並み一伝統的建造物群保存対策調査報告書、2001」に基づく | 図 6-9 実施された修理・修景工事対象の分布 |
| 修理・修景工事の実施箇所の特定 | 予め現地踏査を行って把握していたものに対し、湯浅町まちづくり企画課担当者に確認を受けた。 | |
| 重伝建地区の選定以前の修理・修景工事内容の把握 | (1) 「まちなみ保存事業」の摘要を受けている工事： 湯浅町作成の事業実施箇所に関する資料を参考に、湯浅町役場まちづくり企画課伝建推進係担当者に工事内容の詳細について開示を求め把握した。 (2010. 4. 18) (2) 上記以外の工事： 「まちなみ研究会」事務局の神吉（前掲）の事前情報をもとに、湯浅町役場まちづくり企画課と湯浅町商工会とに照会を行い、内容の確認を受けた。 (2010. 4. 18) | 図 5-3 『湯浅のまちなみ研究会』参加者の修理・修景工事実績 |
| 重伝建地区の選定以後の修理・修景工事内容の把握 | 「湯浅町伝統的建造物群保存地区保存審議会」資料（07-09 年度）を参考に修理・集計工事概要を整理し、湯浅町まちづくり企画課伝建推進係担当者に照会を行い、内容の確認を受けた。（調査日：2010. 4. 18） | |
| 修理・修景工事関係事業者（施工者・設計者）の特定 | 「まちなみ研究会」事務局の神吉（前掲）の事前情報を整理の上、湯浅町まちづくり企画課伝建推進係の担当者に照会を行い、内容の確認を受けた。（調査日：2010. 4. 18） | |
| 補足事項について | 神吉（前掲）及び工事関係事業者からの情報をもとに現地で確認をした。 （＊工事関係事業者へのヒアリングは各事業者の業態把握と付随して行った） | |

実績との関係を明らかにし（6.4）、また、『まちなみ研究会』参加者個人へのヒアリング調査に基づき、各参加者の修理・修景工事業務における課題意識とそれを支える業務内容とがどのような関係にあるかを整理する（6.5）。以上から得られた結果と行徳地区の旧市街地における事例分析の結果とを比較し、考察を行う（6.6）。

なお、6.3の『まちなみ研究会』各参加者の業務経歴の把握に要した調査スケジュールと調査形式は、表6-2に示す通りである。また、6.4の『まちなみ研究会』の活動内容、修理・修景工事の実績に対する『まちなみ研究会』参加者の受注実績に関する情報の取得方法は表6-3、6.5の『まちなみ研究会』各参加者個人へのヒアリング調査は、6.3の『まちなみ研究会』各参加者の業務経歴の把握に関するヒアリング調査時にあわせて行った。

6.2 『まちなみ研究会』参加者の概要

(1) 湯浅町の概要と『まちなみ研究会』の導入経緯

湯浅は、紀伊水道に面し、紀伊半島西岸中部に位置する。旧市街地は、背後の町面積の約7割を占める山地・丘陵から流れる山田川と広川に挟まれた氾濫原に立地している。この地は、中世時代に熊野往還の宿駅の役を果たしたことに始まる。宿駅が、町場として拡がりをもつようになると、醤油醸造業と漁業が発達し、現在の市街地の下地となる町並みが形成されたと言われている^{注6.4}。とくに醤油醸造業は鎌倉時代以来の歴史を有し^{注6.5}、山田川水系の伏流水がその製造に適していたことから、江戸時代には紀州藩の保護のもと隆盛をきわめたとされている。

図6-2は、湯浅町における旧市街地の位置を表すとともに、1960年と2005年の測量図（国土地理院）に示された市街地の範囲を表したものである。湯浅町の市街地の範囲は、近代化の過程で、JR紀伊湯浅駅開設（1965年に「湯浅駅」に改称）による駅前の店舗集積や埋立による海浜部の宅地造成が行われたが、市街地の範囲は大きく拡張しなかったため、旧市街地は物理的環境の大きな改造を経験することなくこれまで維持されてきた。

2006年12月19日に重伝建地区に選定された湯浅町旧市街地の一部6.3haの範囲は、かつて醸造所が集積していた地区であり、現在も現役で稼働している醸造所が数カ所残っている。また、漁業や背後の丘陵地を利用した柑橘類を中心とする農業等の産業も、これと密接に絡みながら存在している（図6-3）。

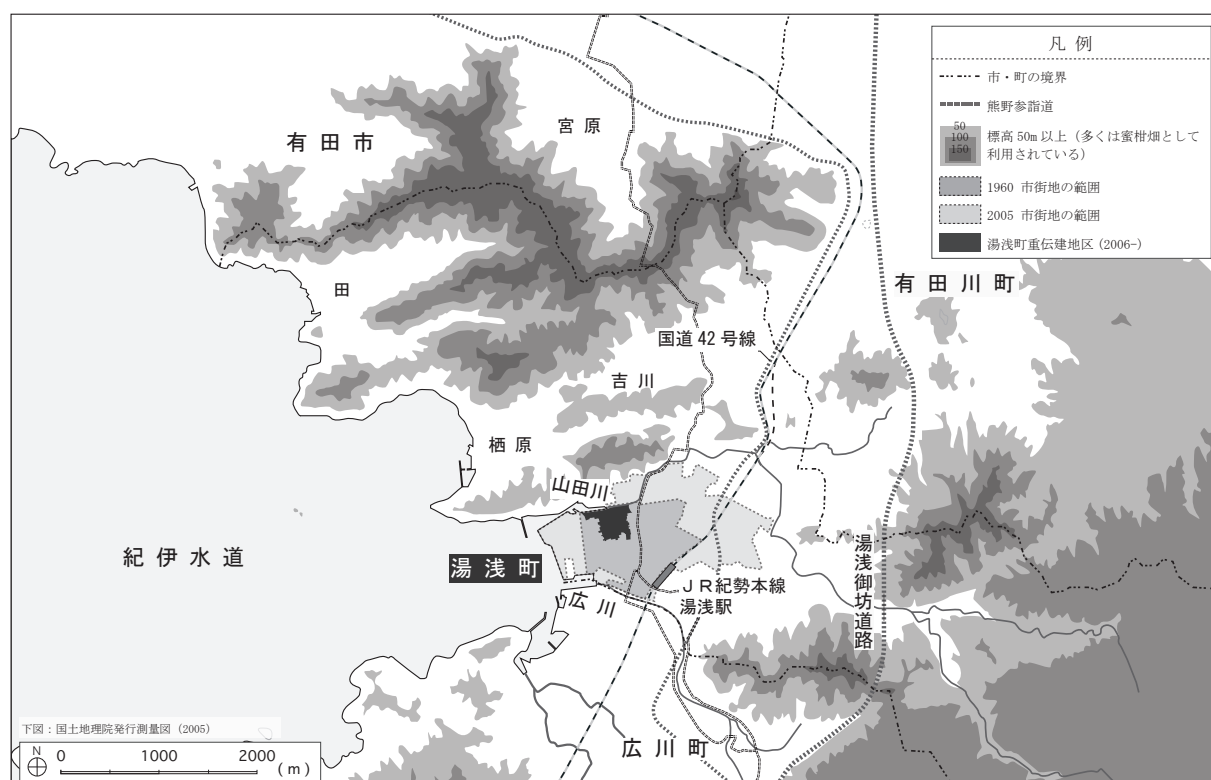


図6-2 湯浅町における旧市街地の位置と範囲

注6.4) 湯浅町教育委員会編：醤油醸造町湯浅町湯浅伝統的建造物群保存地区，2008。

注6.5) 醤油醸造業の起源は、建長元年（1249）、興国寺の僧覚心（法燈国師）が、宋から持ち帰った径山寺味噌の製法を人びとに伝え、その製造過程から発見されたことにあるとされる。（湯浅町教育委員会編：紀州湯浅の町並み－伝統的建造物群保存対策調査報告書，2001.）

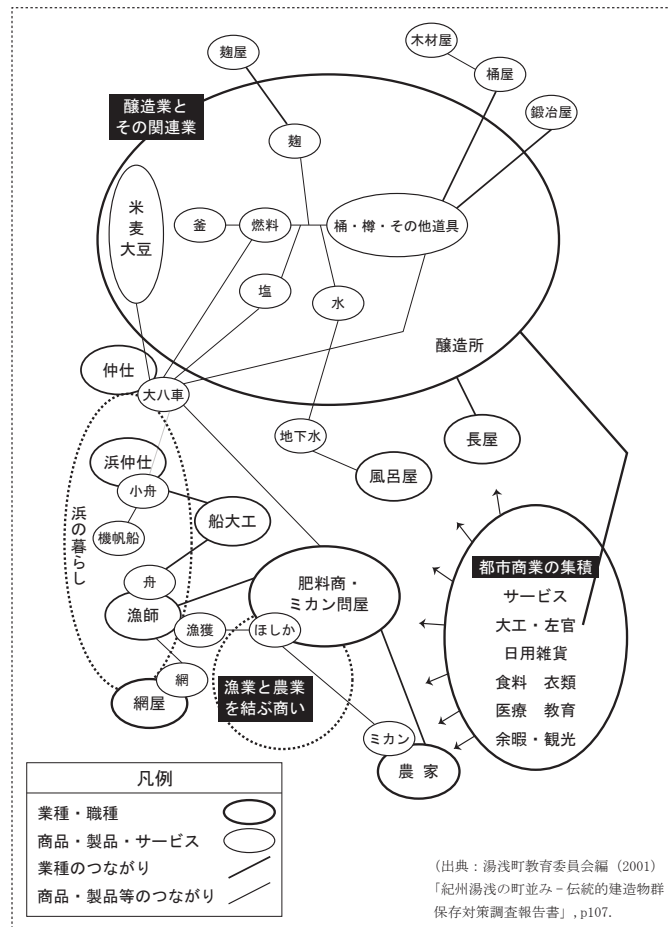


図6-3 町内の業種関連イメージ（湯浅町伝建対策調査報告書より）

湯浅町で歴史的町並みの保全活動が動き出したのは、町の諮問機関として住民から募った委員を中心とする「まちづくり委員会」（委員：35名，協力推進委員：約300名）が発足した1997年9月のことである^{注6.6}。当時湯浅では、人口減少や高齢化等に伴う空き家・空き地が、市街地の所々に目立ち始めていた^{注6.7}。

「地域建設業プラットフォーム」として導入された『まちなみ研究会』は、2002年3月に発足し、地域建設業の従事者だけでなく、建築士会有田支部の会員，和歌山県文化財センターの技術者，湯浅町役場伝建推進担当者，湯浅町商工会TMO推進担当者，大学研究者（京都大学，和歌山大学の教員）等の有志の建築技術者が参加している。

発足の経緯は、1999～2000年度にかけて実施された伝統的建造物群保存対策調査（以下，伝建調査）の終盤，空き家となって以来，相当に老朽化していた旧銭湯の応急修理に町の予算が付いたことにある。低予算の範囲内において伝建調査の参加者と設計・施工者との間で見積もりを行い，危険の及ばない範囲まで応急対応的に修理する（写真6-3）一連の共同作業をとおして生まれた建築技術者間の交流は，結果として，

注6.6) 2年間の協議の末，1999年9月に「まちづくり答申」が町に提言された（湯浅町商工会：住民との協働による湯浅町のまちづくり－身の丈にあった手作りのまちづくり戦略，2009.4.）。

注6.7) 空き地・空き家の現状と課題については，すでに別の機会での報告がなされている（金谷真由・神吉紀世子他：まちなみ保存地区における低未利用地の現状と課題－和歌山県有田郡を事例として，日本建築学会大会学術講演梗概集，F-1，pp.675-676，2006.7.）

注6.8) 研修会では，伝建地区の報告や他の伝建事例の紹介とともに，旧銭湯の応急修理の過程を解説する現地見学が催された（2002年3月開催）



写真6-3 応急修理中の旧銭湯（撮影：前田和昭）



写真6-4 2001年の建築士会研修会（撮影：神吉紀世子）



写真6-5 旧銭湯内部の片付け（撮影：神吉紀世子）



写真6-6 『まちなみ研究会』参加者（撮影：神吉紀世子）

次年度の和歌山県建築士会有田支部の研修会の開催（写真6-4）を呼び込み^{注6.8}、会の発足とその後の活動へと展開した（写真6-5、写真6-6）。

（２）『まちなみ研究会』参加者の経営体制

以上のような経緯で発足した『まちなみ研究会』参加者の経営体制をみる。行徳の事例の時と同様、（財）建設業情報管理センターの「経営事項審査結果」と帝国データバンクの「TDB企業情報」から創業・設立年、従業員数、資本金、営業所所在地、建設業許可を受けている業種等の企業情報を取得した。

表6-4は、それら企業情報をもとに『まちなみ研究会』参加者の経営体制を整理したものである。

整理したA～K社のうち、地域建設業からの参加者は、A～G社であり、G～K社は、設計関連業務のみを行う設計事務所^{注6.9}であった。本論文では地域建設業を対象としているため、本来であれば地域建設業のみを扱うべきだが、伝統木造の修理・修景工事では設計に関わる設計事務所と施工に関わる地域建設業との関わりも少なくないことからここでは、設計事務所からの参加者もあわせて扱うことにする。

注6.9)「都道府県知事の登録を受けた建築士事務所を管理し、一級、二級、木造のいずれかの建築士資格を持つもの」（建築士法第6章：建築士事務所－第23条の規定に準ずる）。

表 6-4 『まちなみ研究会』参加者の経営体制

| 参加者 | A | B | C*5 | D | E | F | G | H | I | J | K |
|--------------|-------------|------|--------------------|------|--|------|------|------|------|------|---------------------|
| 設立からの年数(年)*1 | 48 | 38 | 6 [23] | 45 | 35 | 38 | 18 | 19 | 19 | 19 | 10 |
| 創業年(西暦) | 1704-1711 | 1970 | 2002 [1971] | 1963 | 1973 | 1970 | 1979 | 1989 | 1989 | 1989 | 1998 |
| 技術職員数(人)*1 | 2 | 1 | 6 [25] | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 |
| 資本金(千円)*1 | 4.2 | 未詳 | 0.3 [57.9] | 1.9 | 2.1 | 未詳 | 0.9 | | | | |
| 営業所在地*1 | 湯浅町内 | 湯浅町内 | 有田川町 | 湯浅町内 | 湯浅町内 | 湯浅町内 | 有田川町 | 和歌山市 | 有田川町 | 広川町 | 湯浅町 |
| 備考 | 正確な創業年は判らない | | 住宅関連会社の分社(リフォーム部門) | | 従業員数 1 ~ 6 人 (平均 2.0 名), 資本金 0.3 ~ 4.2 千円 (*平均約 1.8 千円) の企業が参加 | | | | | | 鉄鋼会社の中に独立した設計事務所を設置 |

| 参加者 | A | B | C*5 | D | E | F | G | H | I | J | K |
|------------|---------------------|------|-------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| 主な施工関係業務*2 | 土 木 一 式 | ■ | | ■ | □ | | ■ | | | | |
| | プレストレストコンクリート | □ | | □ | □ | | □ | | | | |
| | 建 築 一 式 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | |
| | とび・土木・コンクリート | □ | | □ | | | ■ | | | | |
| | 法 面 処 理 | □ | | | | | □ | | | | |
| | 管 | ■ | | □ | | | | | | | |
| | ほ 装 | □ | | ■ | | | □ | | | | |
| | 塗 装 | ■ | | | | | | | | | |
| | 防 水 | ■ | | | | | | | | | |
| | 内 装 仕 上 | □ | | | □ | | | | | | |
| | 造 園 | | | | □ | | | | | | |
| | 建 具 | □ | | | | | | | | | |
| | 水 道 施 設 | □ | | □ | | | □ | | | | |
| 建築士事業所登録 | 無 | 無 | 無 | 有 | 有 | 有 | 有 | 有 | 有 | 有 | 有 |
| 主な設計関係業務*3 | | | 企画・設計監理 意匠設計 耐震診断 | (未詳) | 企画・設計監理 意匠設計 | 企画・設計監理 意匠設計 | 企画・設計監理 意匠設計 | 企画・設計監理 意匠設計 構造計算 耐震診断 | 企画・設計監理 意匠設計 構造計算 耐震診断 | 企画・設計監理 意匠設計 構造計算 耐震診断 | 企画・設計監理 意匠設計 |
| 主な工事発注元*4 | 和歌山県 湯浅町 個人施主 | 個人施主 | 一般施主 一般企業 | 民間 2 社 和歌山県 湯浅町 | 一般施主 | 個人施主 | 民間 3 社 和歌山県 | 湯浅町含む県内 官公庁 一般施主 | 和歌山県 湯浅町 個人施主 | 和歌山県 湯浅町 個人施主 | 湯浅町 個人施主 |
| | ↓ 施工のみ | | | ↓ 設計+施工 | | | ↓ 設計のみ | | | | |
| 業務種別による分類 | ア | | | イ | | | ウ | | | | |

*1: 出典: 帝国データバンク *2: 出典: (財)建設業情報管理センター内「経営規模等評価結果通知書」(全28業種のうち該当項目のみを抽出)
 *3: ヒアリング調査時に聴取 *4: 出典: 帝国データバンク *5: 括弧内は親会社の数値

[凡 例] ■ 過去2年のうちに工事実績のあった業務
 □ 上記に該当しない業務

表6-4をみると、『まちなみ研究会』各参加者個人は、従業員数1～6人(平均2.0名)、資本金0.3～4.2千万円(平均1.8千万円)の個人あるいは小規模な経営体制の企業に属していることがわかる。資本金階層、従業員数ともに、行徳の事例における『行徳小普請組』各参加者個人と同様、ごく小規模な経営体制の企業に属していることがわかる。また、参加者を業務種別によって大別すると、**ア**：施工主体のもの（**A社**，**B社**），**イ**：設計・施工を兼業するもの（**C社**，**D社**，**E社**，**F社**，**G社**），及び、**ウ**：設計主体のもの（**H社**，**I社**，**J社**，**K社**）に分けられる。

以上について、**ア**，**イ**には、1970年前後創業の湯浅町内のものが多いのに対し、**ウ**には、1990年前後創業の湯浅町外のものが多い。「施工関係業務」をみると、**ア**，**イ**のものは、いずれも建築一式工事を行う点で共通し、なかには、いくつかの業種の兼務（**A社**，**D社**，**E社**，**G社**）や関連企業の一部門であるという関係（**C社**）もみられる。他方、「設計関係業務」をみると、該当する**イ**と**ウ**のものうち、とりわけ**ウ**には、構造計算や耐震診断を行うものが多く含まれる（**H社**，**I社**，**J社**）。「工事発注元」の地域的な拡がりと同様さは、設計・施工における業務内容の幅を反映している。

6.3 『まちなみ研究会』参加者の業態

本節では、『まちなみ研究会』各参加者個人へのヒアリング調査によって把握した『まちなみ研究会』参加者の業務経歴を、有田郡誌、和歌山県史等の史料とそれにとまなう町の人口・世帯数の動向から得られた湯浅町の市街地変容の歴史と建設業事業所・従業員数からみた建設業動向にみる町の建設事業史^{注6.10}との対応関係をみることに^{注6.11}、『まちなみ研究会』参加者の業態を把握する。

(1) 『まちなみ研究会』参加者の業務経歴

まず、ヒアリング調査から『まちなみ研究会』各参加者の業務経歴を明らかにする。

なお、『まちなみ研究会』参加者はそれぞれ修理・修景工事への参入時期、『まちなみ研究会』への参加時期がそれぞれ異なることから、ヒアリング調査では業務経歴とあわせ、「修理・修景工事に携わり始めた時期」と『まちなみ研究会』に参加し始めた時期についても把握した。

『まちなみ研究会』各参加者個人へのヒアリング調査を進めるにあたり、手始めにNK氏（F社代表）に対して、行徳の事例で行ったヒアリング調査による業務経歴の把握方法を適用した。NK氏を手始めに調査を行ったのには、筆者との年齢が近く、率直な意見を引き出すことが可能であるとの理由がある。

図6-4は、このヒアリング調査から得られた結果をもとに図示したものである。

『まちなみ研究会』参加者は、個人経営あるいはそれに近い規模の経営体制のため、個人史に近い業務経歴を描くことができた。この調査結果によって、この調査方法を用いた調査の遂行が可能であると判断し、『まちなみ研究会』参加者個人に順次ヒアリング調査を実施した。この調査のデータ取得日時等の概要は、本章冒頭の研究方法に示したとおりである（表6-2）。図6-5は、この一連の調査によって得られたF社を含む『まちなみ研究会』参加者の業務経歴を一覧にしたものである。

これをみると、いずれの参加者も『まちなみ研究会』に参加したことによって修理・修景工事に本格的に関与し始めていることがわかる。

ただし、参加者の多くには、『まちなみ研究会』への参加以前から修理・修景工事に関わるきっかけや関心を得る機会があったことがわかる。例えば、A社（代表HN氏）は、施主からの要望に対応したこと、C社（代表UY氏）は、実家が伝統木造であったこと、F社（代表NK氏）は前職で文化財や古民家の現場監督をしたこと、設計を担当する建築士に関してもH社（代表NS氏）は、地方紙の取材で文化財担当者の案内を受けたこと、I社（代表OY氏）は阪神淡路大震災を期に木造を考え直そうと決意したこと、J社（代表MR氏）は檀家をつとめている文化財の寺院修理の実施設計に携わったことなど、業務の延長で関わるようになったものもいれば、強い興味や関心の延長で関わるようになったものもいる。

A、Iのものに関しては、いずれも父親または親族が大工家系であり、それを世襲あるいはその影響を受けていることがわかる。Uのものに関しては、『まちなみ研究会』に参加したことをきっかけに、町の設置した「まちなみ設計士会」^{注6.12}にエントリーする流れが認められる。

注6.10) 湯浅町と周辺4町の統計に関して、人口・世帯数については、国勢調査記載の数値を、事業所数・従業員数については、事業所・企業統計調査記載の数値を使用している。ただし、町村合併等による不明部分は、和歌山県調査統計課より資料提供を受けて補足している。また、関係する主な出来事に関しては、「有田郡誌」、「和歌山県史」に掲載の情報と、近年の歴史的町並みの保存活動の動きに関しては、以下の文献を参考にした（湯浅町教育委員会編：醤油醸造町湯浅町湯浅伝統的建造物群保存地区，p4, 2008.）

注6.11) 修理・修景工事に携わる『まちなみ研究会』参加者の業務経歴の把握に関するヒアリング調査は、表6-3のように行った。

注6.12) まちなみ設計士会は「湯浅町伝統的建造物群保存地区をはじめとする歴史的な町並みの調査研究を行い、伝統的な建造物の意匠や伝統工法を継承することで保存活用を促進し、もって湯浅の歴史的景観を活かしたまちづくりの推進に寄与すること」を目的として町が設置したもの。

NK ① 僕の親父は、昭和45年創業の一人親方。ただ、親父の修行時代はもっと前にある。親父が見習いを始めたのは、中学校を出てからで昭和26年。修行先は地元の大工さん。昭和45年に独立してそこから今に至るという感じ。

僕は平成9年に後継として一緒に二人体制でやり始めた。ただ、平成12年に親父を亡くしたため、それ以降は僕自身が代表となり一人親方の体制で現在に至っている。親父とやり始める前は、平成3年に大学に入学して平成7年に卒業して平成8年から2年間東京の工務店に勤めた。その後戻ってきて後を継いだ。

これまでで仕事の内容は変化しているのでしょうか。

NK ② 親父の代はずっと一般住宅の請負。だから設計事務所経由の仕事とかもやっていなかった。本当に施主さんからの直請負だけ。

では、見習いで身につけたことをずっとやってこられたのですね。

NK そう。親父は昔ながらの大工さんという感じだった。僕はというと親父が親方なので、それに習ってやっていた。ただ、③ 今の古民家に触るような仕事のスタイルの基礎は東京の工務店に勤めている時に身につけたもの。そこでは文化財の仕事にも携わっていた。割と木造専門というか社寺なんかも手掛ける工務店だった。そこで見聞きしたことが基礎になっている。ただし、そこでは現場監督で道具を持つ仕事ではなかった。

ただ、現在の修理・修景に関わる仕事はそうすぐにできるものではありませんよね？

NK ③ 帰ってきて親父とやっていた2年間と東京で勤めていた2年間。あとは自分自身の好み。

勤めていた2年間で色々なものを見聞きしたことが基本にあり、その上で自分はこういうことが好きなんだという思いがあった。(中略)

修理・修景の仕事はいつ頃からされはじめたのですか。

NK ④ 僕が町外に出て色々見聞きして戻ってきたのが平成9年。湯浅町の伝建の調査が始まったのがほぼそれぐらいの時期だった。平成7年か8年かそれぐらい。それをみて“なんや湯浅もやっているやんか”みたいなことを思った。帰ってきて初めて自分のやってきたことが自分のいる町とこでもやっていることに気付いた。それを見て、これはやはりそういう動きなんじゃないかというか、仕事になるぞということを感じた。自分な好きな分野でもあったんで。(中略) ⑤ 一度、町の方で町並み設計士会に招集されたことがある。その時は伝建地区の活動を始めるに当たり、前年度に補助金枠の獲得のための基本設計のようなものが要る。そこで調査をして基本設計をして見積り書をつくってそれを出して予算がこれだけですよって予算を獲得して初めて工事年度で実施設計ということになるが、僕は実施設計の側での作業をさせてもらった。湯浅町内の事務所登録している建設業者が集められたときに最初はこんなにもいるのかと思ったが、やる気のある建設業者はごく限られていた。“俺ええわ、そういうの。あんまり興味ないし”という具合に引いていった。好きじゃないとこういうことは出来ないと思うが、“僕はもろに好きなんでやりたい”といった。ただ、さっきから言っているようにあくまで施主は個人、言ってくれないと僕たちは関われない。

①～⑤の口述記録をもとに以下の図を作成

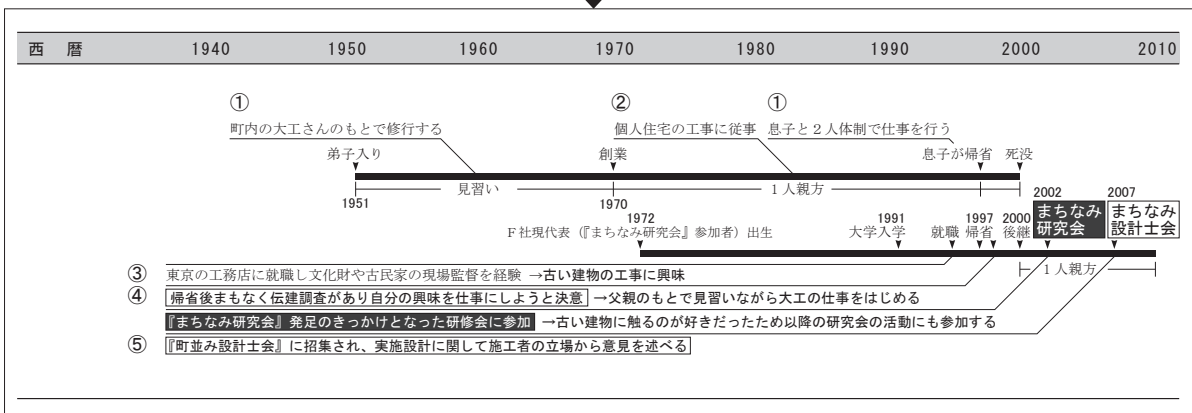


図6-4 ヒアリング調査に基づいて作図したF社の業務経歴

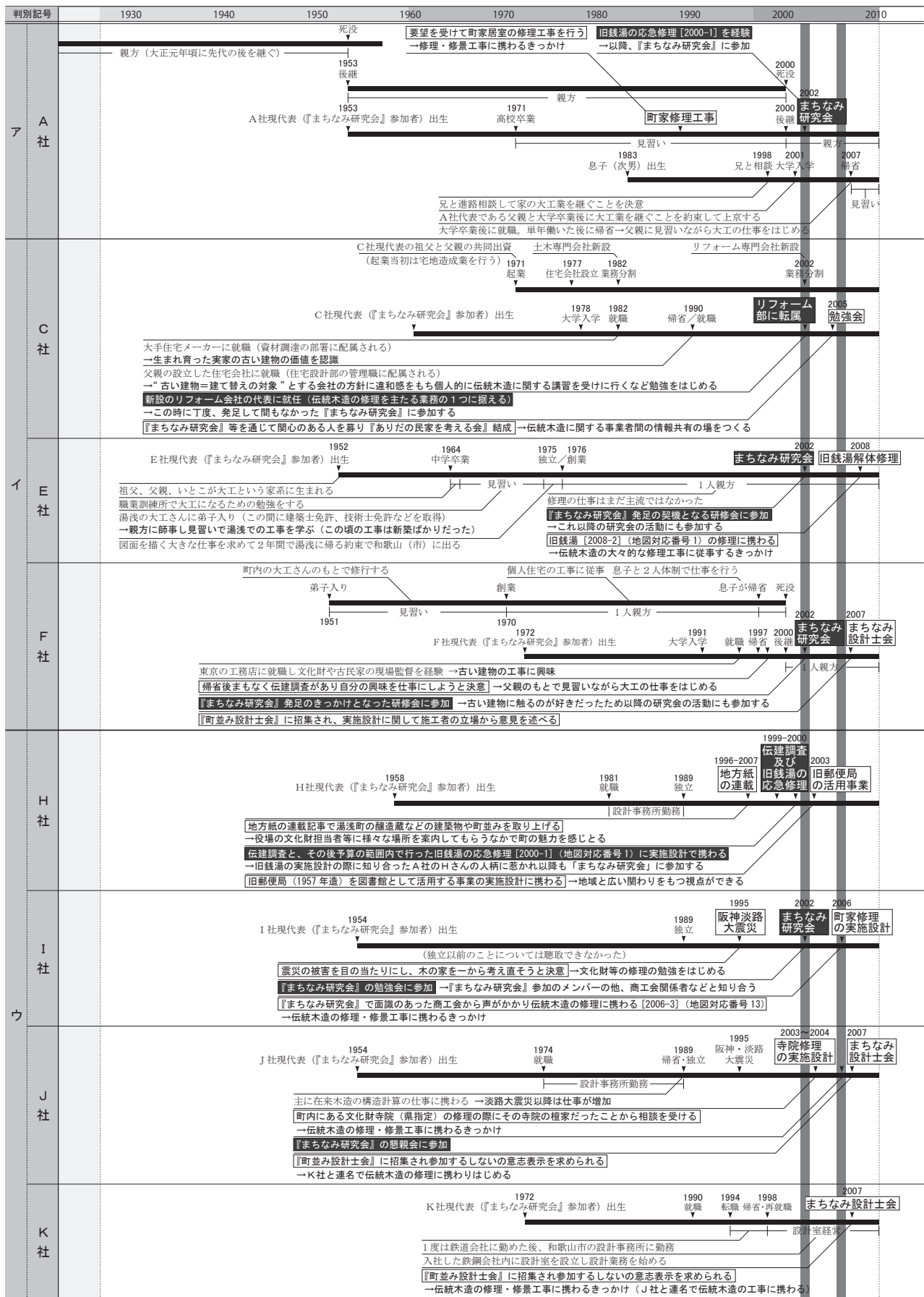


図6-5 『まちなみ研究会』参加者の業務経歴と修理・修景工事に携わる経緯

この点で、『まちなみ研究会』は、修理・修景工事にある段階で関わりその延長で本格的に携わろうとするもの、あるいはある時期に強い興味や関心をもったものが修理・修景工事に携わる上での重要なプラットフォームになっており、そこには必ずしも修理・修景工事業務に携わった経験のない企業に属する個人も『まちなみ研究会』に参加していることがわかった。

（２）湯浅町における市街地変容の歴史

6.2（１）の湯浅町の概要でも述べたとおり、湯浅町の市街地は近代化の過程においても大きな改造を経験していない^{注6.13}。ただし、港湾部の埋立てや町周辺部の道路建設等のいくつかの建設行為は認められることから郡誌・町史等の資料から湯浅町の変容に関わる出来事を抜き出し整理したところ、湯浅駅の開設と港湾部の埋立てによって町域が拡張した湯浅駅開業～土地・住宅整備拡充期、高速道路整備拡充期、湯浅の

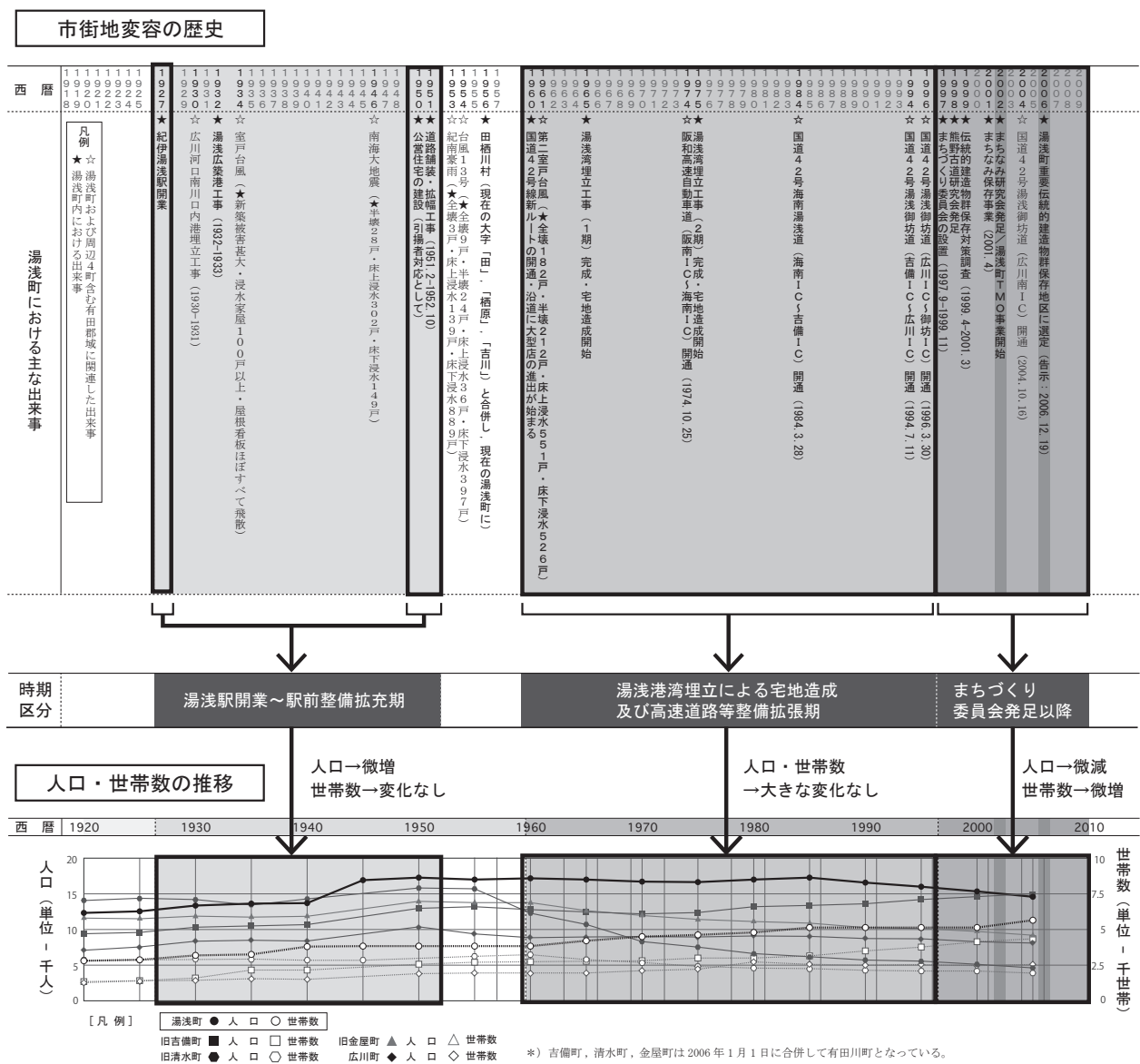


図6-6 湯浅町における市街地変容の歴史と人口・世帯数の動向との対応関係

注6.13) 湯浅町の市街地変容の経過を判断するのに用いた測量図は以下の通りである（1901（明治34年）、1919（大正8年）、1930（昭和5年）、1933（昭和8年）、1966（昭和41年）、1981（昭和56年）、1990（平成2年）、2001（平成13年）、2006（平成18年））。

「まちづくり委員会」の発足以後の3時期に区分することができた（図6-6）。

以降は、これと人口・世帯数の動向との対応関係を分析する。なお、湯浅町の市街地が大きく変化がみられなかったにもかかわらず、もし人口・世帯数の盛衰に変化がみられた場合は、湯浅町外の地域における出来事と関係していると考えられることから、人口・世帯数の動向については、湯浅町の統計データだけでなく湯浅町に隣接して位置する有田川町（旧吉備町，旧清水町，旧金屋町）と広川町の統計データも取得し湯浅町のそれとあわせて動向をみる。

J R湯浅駅開業～駅前整備拡充期（1927～1959年）

湯浅では、1927年の国鉄紀伊湯浅駅（現J R湯浅駅）開業以降、主に水田の拡がっていた旧市街地と駅とに挟まれた土地一帯が造成された。これにより地方事務所や税務署などの官公庁施設の敷設とともに市街地が発達し、駅前には飲食店や旅館などが建ち並ぶようになった^{注6, 14}。この時期の人口は、湯浅の統計の記録上、最も高い増加率を示している。

湯浅港湾埋立による宅地造成及び高速道路整備拡張期（1960～1996年）

海運から陸運への輸送手段の変更にもともなう整備が進み、湯浅湾海浜部の埋め立て工事の他、国道42号線道路と阪和高速自動車道路が大阪方面から和歌山県南部へと順次拡張された。ただし、人口・世帯数はいずれも横ばいであり、この道路建設による和歌山市中心あるいは都心へのアクセス向上はそこに大きく影響していないことがわかる。ただその一方で、高速道路によるアクセス向上の恩恵の得られなかった旧清水町では、この影響から統計各項目の数値が著しく減少している。

「まちづくり委員会」の発足～（1997年～）

90年代以降、2000年代に入っても依然として国道42号線道路の拡張工事が続いたが、道路利用上、優位にたつ旧吉備町を除き、湯浅と周辺3町で横ばいないし微減傾向を示している。人口・世帯数は、いずれの町でも80年代前半からすでに大きな増減の変動はみられなくなっている。

（3）湯浅町における市街地変容の歴史と建設事業史との対応関係

続いて、湯浅町における市街地変容の歴史と建設業動向から得られた町の建設事業史との対応関係をみる。整理した建設業事業所数・従業員数の動向に関する統計調査は、1957年以前には実施されておらず、データそのものが存在しないため、J R湯浅駅開業～土地・住宅整備拡充期（1927～1959年）に対応するデータは空白になっている。

また、データに関しては、人口・世帯数の動向をみたときと同様、湯浅町の他、周辺4町のデータも取得し動向把握を行っている。図6-7は、湯浅町における市街地変容の歴史と湯浅町及びその周辺の町における建設業事業所数・従業員数の動向との対応関係をみたものである。

湯浅港湾埋立による宅地造成及び高速道路整備拡張期（1960～1996年）との対応関係

この期間、湯浅町の建設業事業所数は、急激な上昇と下降を繰り返しながら右肩上がりに増加している。また、建設業従業員数は、湯浅港湾埋立関連事業と高速道路整備拡張事業による建設事業の発生時期を如実に反映した増減を示している。この期間、他の平野部の旧吉備町・旧金屋町・広川町でも湯浅町と同様、右肩上がりの推移を示している。

注6, 14) 湯浅町教育委員会編：紀州湯浅の町並み－伝統的建造物群保存対策調査報告書，2001.

「まちづくり委員会」の発足～（1997 年～）との対応関係

1980 年代後半からは、町周辺にかかる高速道路整備拡張事業が終了したためか、建設業事業所数は横ばいの傾向を示す一方、従業員数は減少の傾向を示していたが、歴史的町並みの保存活動が本格化した 2000 年以降は、建設業事業所数・従業員数ともにやや持ち直しつつある。

以上より、湯浅は、紀伊湯浅駅の開業(1927 年)以降、市街地変容に関わる主な出来事の推移をたどれば、大きく 2 度の建設需要が増加したと思われる機会を迎えていたが、実際には建設業事業所数・従業員との間に認められたいくつかの相関はいずれも断続的であった。これについて人口・世帯数の推移との直接的な相関も認められないことから、ここ 80 年の期間は、市街地の範囲の拡大だけでなく、市街地内部の物理的環境においても人口の増減に関わる大きな変化の経験なく、今日に至っていたことがうかがえた。

（４）湯浅町における市街地変容の歴史・建設事業史と

『まちなみ研究会』参加者の業務経歴との対応関係

本節（１）で整理した『まちなみ研究会』参加者の業務経歴と本節（２）－（３）にみた湯浅町における市街地変容の歴史・町の建設業の動向から得られた建設事業史との対応関係をみるため、図 6-8 に『まちなみ研究会』参加者の業務経歴の図に本節（２）－（３）で得られた結果を重ねた。

行徳の事例における『行徳小普請組』参加者の業務経歴にみたように、市街地の内部、あるいはその周辺域で、関わる大きな建設需要の発生が見込まれると、これに携わるために新規企業の設立や新規部門の設置等の経営規模の拡大を図ることがある^{注 6.15}。市街地の範囲が大きく拡大した行徳地区に対し、湯浅町は、市街地の大きな改造を経験しなかったため、『まちなみ研究会』参加者の業務経歴をみると、参加者の多くは特に新規企業の設立や新規部門を立ち上げることなく今日に至っている。

注 6.15) 3～5 章にみた行徳の事例では、戦後の埋立地の造成と土地区画整理事業による市街地の範囲の拡大に際し、事業所の新規設立や新規部門の設置（経営の多角化）、部門規模の拡大等を図るプラットフォーム参加者の存在を把握している。

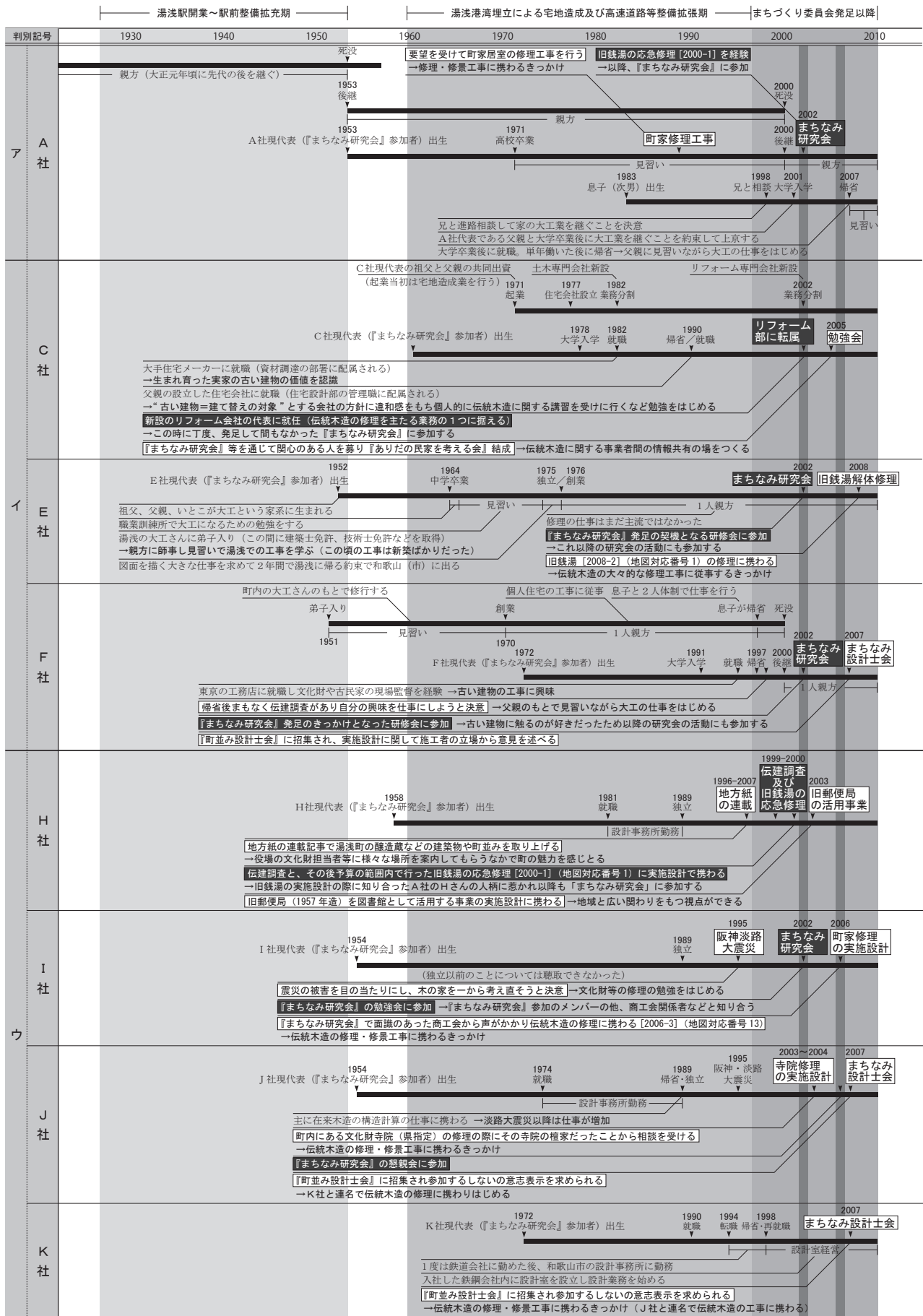


図6-8 『まちなみ研究会』参加者の業務経歴と修理・修景工事に携わる経緯

6.4 『まちなみ研究会』による活動内容と修理・修景工事実績との関係

ここでは、まず湯浅町の「まちづくり委員会」発足以降、『まちなみ研究会』の導入によって展開した活動を『まちなみ研究会』HPと事務局担当の神吉紀世子京都大学教授からの情報提供に基づいて整理する。次に、現地踏査及び湯浅町まちづくり企画課の伝建担当者へのヒアリング調査によって『まちなみ研究会』の活動の背後で実践されていた伝統木造の修理・修景工事の実施箇所及びそれと対応する修理・修景工事内容・工事受注した『まちなみ研究会』参加者（設計者・施工者）を重伝建地区の選定前後に着目して把握する。なお、かかる各調査項目ごとのデータ取得方法は、表6-3に整理した。

（1）『まちなみ研究会』による活動内容

まず、表6-5に『まちなみ研究会』が導入された2002年3月以降から2010年9月現在に至るまでに展開した活動の内容を整理した。これによると、『まちなみ研究会』の活動は、活動内容から大きく分けてⅠ：「勉強会・見学会・講演会」、Ⅱ：「具体例での検討」、Ⅲ：「懇親会・交流会」の3つの活動に分類して整理することができる。

表6-5 『まちなみ研究会』の実施した活動の内容（2002～2009年）

| 開催年度 | 『まちなみ研究会』の活動内容 | 活動内容別の分類 |
|---|---|----------|
| 2002 | ◆ 町内地区の見学・郷土史家による講演会 - 栖原地区（2002.5.12） | Ⅰ |
| | ◆ 伝建地区事例の講演会 - 福岡県八女市等（2002.5.18） | Ⅰ |
| | ◆ 木造民家補強講義の受講（2002.6.21） | Ⅰ |
| | ◆ 町外の修理物件等を見学 - 九度山町、高野口町（2002.9.7） | Ⅰ |
| | ◆ 他地区への取り組み紹介 - 近畿民家塾（2002.10.12） | Ⅰ |
| | ◆ 「日本民家リサイクル協会」全国開会（2003.1.25-26） | Ⅰ |
| | ◆ 旧銭湯「2000-1」の使い方に関する意見交換（2002.6.21） | Ⅱ |
| | ◆ 旧銭湯「2000-1」の使い方に関するアイデア出し（2002.8.23） | Ⅱ |
| | ◆ 旧銭湯「2000-1」の室内整頓（2002.9.27） | Ⅱ |
| | ◆ 旧銭湯「2000-1」のブレ活用（湯浅町TMOのイベントと併せたスライド上映会）（2002.10.5-6） | Ⅱ |
| | ◆ 懇親会（2003.1.17） | Ⅲ |
| 2003 | ◆ 和大研究成果紹介（03.4.18） | Ⅰ |
| | ◆ 県文化財センターによる講演会（03.5.15） | Ⅰ |
| | ◆ 大工道具と使い手についての講義 - B社：戦後の湯浅の大工たちの経験を語る（03.6.20） | Ⅰ |
| | ◆ 湯浅町TMOと合同懇親会（03.12.15） | Ⅲ |
| 2004 | ◆ 湯浅町TMOのイベントとあわせ「まちなみウォッチング」を主催（04.10.3） | Ⅰ |
| 2005 | ◆ 湯浅町TMOのイベントとあわせ「まちなみウォッチング」を主催（05.10.9） | Ⅰ |
| | ◆ 懇親会（05.9.26）→ 町内での修理物件が増え、懇親会ベースの交流会にシフト | Ⅲ |
| 2006 | ◆ 重伝建のお祝い会（06.11.20） | Ⅲ |
| 湯浅町旧湯浅地区の一部（6.3ha）が重伝建地区に選定される（2006.12.19 告示） | | |
| 2007 | ◆ 湯浅の町家を強くする方法（防災）講習会（08.2.2） | Ⅰ |
| | ◆ 懇親会（07.12.19） | Ⅲ |
| | ◆ 懇親会（08.2.2） | Ⅲ |
| 2008 | ◆ 懇親会（08.12.13） | Ⅲ |
| 2009 | ◆ 耐震改修勉強会：建築士会有田支部との共催（09.11.8） | Ⅰ |

【凡例】 Ⅰ：勉強会・見学会・講演会の実施， Ⅱ：具体例〔旧銭湯〕での検討， Ⅲ：懇親会・交流会の開催



図 6-9 「まちづくり委員会」発足以降に実施された修理・修景工事の分布

具体的に，Ⅰは，修理・修景工事に関する勉強会・見学会・講演会の開催，Ⅱは，旧銭湯〔2000-1〕の活用方法の実践的検討（応急修理後，旧銭湯は活用方法が決まっていなかった），Ⅲは，懇親会開催による『まちなみ研究会』参加者間での情報交流である。

以上の 3 点の活動を，重伝建地区の選定前後に着目して見ると，重伝建地区の選定前，とりわけ発足初年度（2002）から次年度（2003）初期にかけては，活動の開催頻度が高く，およそ月 1 回の頻度でⅠ，Ⅱの内容を中心とした活動が行われている。修理・修景工事に備えた勉強・検討会は，『まちなみ研究会』で独自に開催されるだけに限らず，他地域の伝建地区関係者を招へいする，または建造物の修理事例の見学会を開催するなどをし，地域間交流を交えながら活動を充実させている。2002 年末からは，湯浅町商工会が実施する TMO 事業^{注 6.16}とも交流をし，イベントを通じて活動の連携も図られている。

重伝建地区の選定後は，ⅠまたはⅢの活動に推移し，開催頻度も低下している。これは，2005 年度に「町内の修理・修景工事实績が増え，活動も懇親会ベースの情報交流会にシフト（Ⅲ）」し，実践への模擬演習として行われていたⅠやⅡの開催意義が薄れたためである。また，重伝建地区の選定以降もなお，Ⅰの活動

注 6.16) 湯浅町商工会は，2001 年 6 月より検討を始めた TMO 構想を，翌 2002 年 3 月にまとめ，同年 4 月から TMO 事業を開始した。事業では，これまでに歩道，街灯整備，空き家活用等のハードなものから散策マップの作成，まちなみウォッチング，行灯コンテストなどのソフトなものまで 20 事業以上の策定プランを幅広く手がけている。

注 6.17) 「懇親会・交流会」とあわせて，検討すべき課題などが話し合われ，次の活動の展開につながることもある（表 6-7：H 社へのヒアリング調査結果からもそのことが伺える）

への展開も不定期にみられるのは、Ⅲにおける情報交流が新たな活動展開の呼び水となっている側面もあるからとされている^{注6.17}。

（２）「まちづくり委員会」発足以降の修理・修景工事の実績

続いて以降では、まちづくり委員会発足以降の修理・修景工事の実績をみる。

図6-9は、現況の住宅地図(2008年現在のもの)上に、これまでの修理・修景工事実施箇所を落とし込み、重伝建地区選定の前・後で色分けして明示したものである。これによると、重伝建地区選定以前からすでに、その後の選定地区の範囲と重なる旧市街地北部のかつて醤油醸造業の栄えた範囲で修理・修景に関わる工事が行われており、それは熊野古道沿道、深専寺周辺に至るやや広域的な範囲に及んでいたことが読みとれる。

また、表6-6に参照して「工事関連事業」を見る。これによると、2007年度以降は、重伝建地区に工事が集中するため「文化庁所管事業」^{注6.18}が主体であることがわかる。一方、それ以前は町の設置した「まちなみ保存事業」^{注6.19}が主体であることがわかる。前者に対し後者の事業は、補助率の低く住民の費用負担が大きいため、事業の適用如何は、住民の自主性に委ねられている。それでも、湯浅では、2001年4月の補助事業設置以来、年間2～3件ずつ修理・修景工事が行われている。

また、工事内容においても、重伝建地区の選定後とそれ以前とで異なる点がみられる。補助事業の適用による助成の対象範囲として、「まちなみ保存事業」は「建築物外部」が中心、「文化庁所管事業」においては、建築物外部の工事と建築物内部の「主要構造部」が中心であるため、実施される工事も一般的には、助成の範囲内での工事が中心となる。しかし湯浅では、それらに加えて一定の居住性を確保する「建築物内部」の修理＝「内装・水回り」（表6-6「建築物内部」の欄：重伝建地区選定以前＝[2002-1]，[2006-2]，重伝建地区選定以後＝[2007-1]，[2008-1]，[2008-3]，[2008-5]，[2009-4]，[2009-5]）の改修等の助成対象外の工事が行われる事例もいくつかみられ、とくに重伝建地区選定後にその実績は増している（例えば[2008-3]図6-10参照）。

（３）『まちなみ研究会』参加者の修理・修景工事実績

続いて、以上の修理・修景工事の実績と『まちなみ研究会』参加者との関係について分析を行う。表6-8右端部に整理した修理・修景工事における「設計・施工者」欄に、『まちなみ研究会』参加者の関与の度合いの大きさを顕著にみることができる。

〔設計・施工者〕を重伝建選定以前・以後で比較してみると、選定以前は、**ア**、**イ**の参加者の主体的な関与が認められる。ここには、工事を請け負った参加者が、「必ずしも設計図面に依拠せずに施工を行う」場合（**A社**）と、「設計・施工を一貫して行う」場合（**E社**，**F社**）とがあり、設計にかかる図面の作成が法定で義務づけられているとはいえ、**ウ**のような設計業務を主体とする設計者の関与は、湯浅町あるいは商工会が発注者である事例（[2000-1]，[2006-3]）を除き、重伝建地区の選定以前の民間発注の工事では認められなかった。

しかし、重伝建地区選定後の「文化庁所管事業」の工事は、公共工事の手続きのうえで、設計・施工それぞれ異なる受注者が選定される^{注6.20}。それによって、**ウ**の設計のみに関わる建築士の「設計業務」に携わる機会が増加し、設計・施工を一貫して行っていたそれまでの参加者は、「設計業務」に携わることから離れ、「施工業務」に傾向して携わるようになっていくことがわかる。

注6.18) 文化庁所管事業では、伝統建築物の修理、環境物件の復旧に対しては、補助率8/10以内（工作物と環境物件に対してのみ上限金額の設定あり）。建築物等の修景に対しては、補助率6/10以内（上限金額の設定の設定あり）と定めている。

注6.19) まちなみ保存事業では、主としてファサード修景に対して、補助率1/2以内（上限300万円）と定めている。

注6.20) 「文化庁所管事業」における修理・修景工事の手続きのフローは以下の通りである。

表 6-6 修理・修景工事における『まちなみ研究会』に参加者の工事実績

| 地図 対応 番号 | 工事年度 一通番号 | 工事対象建築物 | | 工事 種別 | 工事関連事業 (適用された助成等) | 工事内容 (摘要) | | | | | | 設計 監理 |
|----------------|--------------|---------|-----|----------|----------------------|-----------|--------|----|-------|-----|------|----------|
| | | 工事前 | 工事後 | | | 建築物内部 | | | 建築物外部 | | | |
| | | | | | | 構造 | 内装・水回り | 基礎 | 外壁 | 開口部 | 屋根・庇 | |
| | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|----------|------|------|----------------|------|-------|-------|---|---|---|-----------|---------|------|
| 1 | 2000 - 1 | 旧銭湯 | (※1) | 木造2階、入母屋造、本瓦葺 | 応急修理 | 主要部補強 | - | - | - | - | - | - | |
| 2 | 2002 - 1 | 住宅間借 | 休憩施設 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 修理 | - | 内装壁改修 | - | - | - | 漆喰塗り | 建具補修 | - |
| 3 | 2002 - 2 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | - | - | - | - | - | 漆喰塗り | - | 屋根葺替 |
| 4 | 2003 - 1 | 店舗 | 店舗 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | - | - | - | - | - | 漆喰塗り | 建具新設・補修 | 屋根補修 |
| 5 | 2003 - 2 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | 主要部補強 | - | - | - | - | 板張・漆喰塗り | 建具新設 | 屋根葺替 |
| 6 | 2003 - 3 | 道路 | 道路 | 深専寺前通り (約300m) | 舗装改良 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 7 | 2004 - 1 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 修理 | - | - | - | - | - | 板張 | 建具補修 | - |
| 8 | 2004 - 2 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | - | - | - | - | - | トナリ剥・漆喰塗り | - | - |
| 9 | 2005 - 1 | 住宅・蔵 | 住宅・蔵 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | - | - | - | - | - | 外壁補修 | - | 屋根補修 |
| 10 | 2005 - 2 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | - | - | - | - | - | 外壁補修 | - | 屋根葺替 |
| 11 | 2006 - 1 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、入母屋造、本瓦葺 | 修理 | - | - | - | - | - | 外壁補修 | - | 屋根葺替 |
| 12 | 2006 - 2 | 住宅 | 店舗 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | 主要部補強 | 内装壁塗り | - | - | - | - | 建具補修 | 庇新設 |
| 13 | 2006 - 3 | 住宅空家 | 休憩施設 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | - | - | - | - | - | 板張・漆喰塗り | 建具新設 | 屋根補修 |

湯浅町旧湯浅地区の一部 (6.3ha) が重伝建地区に選定される (2006.12.19 告示)

| | | | | | | | | | | | | |
|----|----------|-----------|--------------|---------------|-----------------|---------------------|------------|---------------|---------|---------|----------|------|
| 1 | 2007 - 1 | 旧銭湯 | 博物館 | 木造2階、入母屋造、本瓦葺 | 修理 | - | 合併浄化槽設置 | - | - | - | 屋根葺替 | |
| 7 | 2008 - 1 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 修理 | 文化庁所管 (間接事業) | 床新設・内装壁改修 | - | - | - | 建具復原・新設 | - |
| 1 | 2008 - 2 | 旧銭湯 | 博物館 | 木造2階、入母屋造、本瓦葺 | " | 文化庁所管 (間接事業) | - | 傾斜補正 | 板張・漆喰塗り | 建具復原 | - | 屋根葺替 |
| 14 | 2008 - 3 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、京紋瓦葺 | " | 文化庁所管 (間接事業) | 車庫内部・風呂撤去 | 傾斜補正 | 板張・漆喰塗り | 建具復原・補修 | - | 屋根葺替 |
| 15 | 2008 - 4 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | " | - | - | 板張・漆喰塗り | 建具補修 | - | 屋根葺替 |
| 16 | 2008 - 5 | 住宅空家 | 店舗 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | " | トイレ・浄化槽設置 | 不同沈下補正 | 板張・漆喰塗り | 建具補修 | - | 屋根葺替 |
| 17 | 2008 - 6 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | " | - | - | 板張・漆喰塗り | 建具新設 | - | - |
| 18 | 2008 - 7 | 板塀 (新設) | 杉板塀 (高さ2.2m) | 修景基準に基づく助成 | 修景 | - | - | - | 板張・漆喰塗り | - | - | - |
| 19 | 2009 - 1 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 修理 | 文化庁所管 (間接事業) | - | - | 板張・漆喰塗り | - | 角屋根葺替 | - |
| 20 | 2009 - 2 | 倉庫 | 倉庫 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | " | - | - | 板張・漆喰塗り | 建具復原・補修 | 屋根補修 | - |
| 21 | 2009 - 3 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、棧瓦葺 | " | " | 主要部修繕・ツタリ除 | - | 板張・漆喰塗り | 建具復原・補修 | 屋根葺替 | - |
| 22 | 2009 - 4 | 店舗空家 | 休憩施設 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | " | 主要部補強 | 合併浄化槽設置 | 板張・漆喰塗り | 建具新設 | 屋根葺替 | - |
| 23 | 2009 - 5 | 住宅間借 | 博物館 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 模範替え | 日本・宝くじ協会助成事業 | 主要部補強 | 合併浄化槽設置 | 板張・漆喰塗り | 建具新設 | 屋根葺替 | - |
| 24 | 2009 - 6 | 防火水槽 (新設) | 耐震性防火水槽 40t | 新設 | 石油貯蔵施設立地対策交付金事業 | 宝くじによる文化財建造物活用モデル事業 | - | 内装変更 (展示設備設置) | - | - | - | - |
| 21 | 2010 - 1 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 修理 | 文化庁所管 (間接事業) | 主要部補強 | - | 板張・漆喰塗り | 建具新設 | 屋根葺替・庇復原 | - |
| 25 | 2010 - 2 | 倉庫 | 倉庫 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | " | - | - | 板張・漆喰塗り | 建具復原・補修 | 屋根葺替 | - |
| 26 | 2010 - 3 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | " | " | - | - | 板張・漆喰塗り | 建具新設 | 屋根葺替 | - |
| 27 | 2010 - 4 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、棧瓦葺 | 修景 | " | - | - | 板張・漆喰塗り | 建具新設 | 瓦葺庇設置 | - |

重伝建地区選定以後は「建築物内部」の工事も行われるようになる

重伝建地区選定以前は
「建築物外部」の工事が
中心に行われる

重伝建地区選定以後は
「建築物内部」の工事も
行われるようになる

*1: この時は応急修理のみでまだ旧銭湯の使い方は決まっていなかった。

【凡 例】 □ = 湯浅町助成事業の事例 ■ = 重伝建選定後の文化庁所管事業の事例

表6-7 修理・修景工事における『まちなみ研究会』参加者の工事実績

| 地図 対応 番号 | 工事年度 一通番号 | 工事対象建築物 | | 工事 種別 | 工事関連事業 (適用された助成等) | 工事内容 (摘要) | | | | | 設計・施工者 | | |
|--|--------------|-----------|------|----------------|----------------------|-----------------|---------------|-----------|---------|---------|----------|----------|----------------|
| | | 工事前 | 工事後 | | | 建築物内部 | | | 建築物外部 | | | | |
| | | | | | | 構造 | 内装・水回り | 基礎 | 外壁 | 開口部 | 屋根・庇 | 設計 監理 | 設計 施工 特記 |
| 1 | 2000 - 1 | 旧銭湯 | (※1) | 木造2階、入母屋造、本瓦葺 | 応急修理 | 主要部補強 | - | - | - | - | - | H | A,B *2 |
| 2 | 2002 - 1 | 住宅間借 | 休憩施設 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 修理 | - | 内装壁改修 | - | 漆喰塗り | 建具補修 | - | ※ | A *3 |
| 3 | 2002 - 2 | 住宅 | | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | - | - | 基礎固め | 漆喰塗り | - | 屋根葺替 | ※ | ※ |
| 4 | 2003 - 1 | 店舗 | 店舗 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | - | - | - | 漆喰塗り | 建具新設・補修 | 屋根補修 | ※ | A |
| 5 | 2003 - 2 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | 主要部補強 | - | - | 板張・漆喰塗り | 建具新設 | 屋根葺替 | F | F |
| 6 | 2003 - 3 | 道路 | 道路 | 深専寺前通り (約300m) | 舗装改良 | - | - | - | - | - | - | ※ | B他 *4 |
| 7 | 2004 - 1 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 修理 | - | - | - | 板張 | 建具補修 | - | ※ | ※ |
| 8 | 2004 - 2 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | - | - | - | 剥・漆喰塗り | - | - | ※ | A |
| 9 | 2005 - 1 | 住宅・蔵 | 住宅・蔵 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | - | - | - | 外壁補修 | - | 屋根補修 | ※ | ※ |
| 10 | 2005 - 2 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | - | - | - | 外壁補修 | - | 屋根葺替 | ※ | A |
| 11 | 2006 - 1 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、入母屋造、本瓦葺 | 修理 | - | - | - | 外壁補修 | - | 屋根葺替 | ※ | A |
| 12 | 2006 - 2 | 住宅 | 店舗 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | 主要部補強 | 内装壁塗り | - | - | 建具補修 | 庇新設 | E | E *5 |
| 13 | 2006 - 3 | 住宅空家 | 休憩施設 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | - | - | - | 板張・漆喰塗り | 建具新設 | 屋根補修 | I | A *6 |
| 湯浅町旧湯浅地区の一部 (6.3ha) が重伝建地区に選定される (2006.12.19 告示) | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2007 - 1 | 旧銭湯 | 博物館 | 木造2階、入母屋造、本瓦葺 | 修理 | 文化庁所管 (直接事業) | 合併浄化槽設置 | - | - | - | 屋根葺替 | I | ※ *7 |
| 7 | 2008 - 1 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 修理 | 文化庁所管 (間接事業) | 主要部修繕・ｼｮｯﾌﾟ除 | 床新設・内装壁改修 | - | - | 屋根葺替 | ※ | ※ |
| 11 | 2008 - 2 | 旧銭湯 | 博物館 | 木造2階、入母屋造、本瓦葺 | 〃 | 文化庁所管 (間接事業) | 主要部補強 | 傾斜補正 | 板張・漆喰塗り | 建具復原・新設 | - | ※ | I *8 |
| 14 | 2008 - 3 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、京紋瓦葺 | 〃 | 文化庁所管 (間接事業) | 主要部修繕・ｼｮｯﾌﾟ除 | 傾斜補正 | 板張・漆喰塗り | 建具復原 | 屋根葺替 | ※ | A *9 |
| 15 | 2008 - 4 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | 〃 | 主要部補強 | - | 板張・漆喰塗り | 建具補修 | 屋根葺替 | ※ | A |
| 16 | 2008 - 5 | 住宅空家 | 店舗 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | 〃 | 主要部補強 | トイレ・浄化槽設置 | 板張・漆喰塗り | 建具補修 | 屋根葺替 | ※ | I F |
| 17 | 2008 - 6 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | 〃 | - | - | 板張・漆喰塗り | 建具新設 | - | J,K A | ※ |
| 18 | 2008 - 7 | 板塀 (新設) | | 杉板塀 (高さ2.2m) | 修景 | 修景基準に基づく助成 | - | - | - | - | - | ※ | ※ |
| 19 | 2009 - 1 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 修理 | 文化庁所管 (間接事業) | - | - | 板張・漆喰塗り | - | 角屋根葺替 | ※ | D |
| 20 | 2009 - 2 | 倉庫 | 倉庫 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | 〃 | 主要部修繕 | - | 板張・漆喰塗り | 建具復原・補修 | 屋根補修 | ※ | A |
| 21 | 2009 - 3 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、棧瓦葺 | 〃 | 〃 | 主要部修繕・ｼｮｯﾌﾟ除 | - | 板張・漆喰塗り | 建具復原・補修 | 屋根棟瓦葺替 | ※ | I E |
| 22 | 2009 - 4 | 店舗空家 | 休憩施設 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | 日本宝くじ協会助成事業 | 合併浄化槽設置 | - | 板張・漆喰塗り | 建具類補修 | 屋根葺替 | ※ | G |
| 23 | 2009 - 5 | 住宅間借 | 博物館 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 模様替え | 〃による文財建造物活用事業 | 内装変更 (展示設備設置) | - | - | - | - | F | E |
| 24 | 2009 - 6 | 防火水槽 (新設) | | 耐震性防火水槽40t | 新設 | 石淵町蔵施設立地対策交付金事業 | - | - | - | - | - | ※ | ※ |
| 21 | 2010 - 1 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 修理 | 文化庁所管 (間接事業) | 主要部補強 | - | 板張・漆喰塗り | - | 屋根葺替 | ※ | I E |
| 25 | 2010 - 2 | 倉庫 | 倉庫 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | 〃 | - | - | 板張・漆喰塗り | 建具新設 | 屋根葺替・庇復原 | ※ | ※ |
| 26 | 2010 - 3 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、本瓦葺 | 〃 | 〃 | - | - | 板張・漆喰塗り | 建具復原・補修 | 屋根葺替 | ※ | A |
| 27 | 2010 - 4 | 住宅 | 住宅 | 木造2階、切妻造、棧瓦葺 | 修景 | 〃 | - | - | 板張・漆喰塗り | 建具新設 | 瓦葺庇設置 | ※ | ※ |

※＝『まちなみ研究会』参加事業者以外の建設業者
凡例
□＝湯浅町助成事業の事例
■＝重伝建選定後の文化庁所管事業の事例

*1：この時は応急修理のみでまだ旧銭湯の使い方は決まっていなかった。
*2：伝建調査の参加者と工事関係事業者とで意見交換をして危険のない範囲まで修理工事が行われた（[2007-1]、[2008-2]と同一建物）。
*3：格子の新設工事にあたり、旧市街地のすべての格子をデジタル撮影し、それを参考に意匠決定した。
*4：湯浅町TMOが和歌山大学と協力して調査を行い、その後、デザイン提案・施工管理部分を率先した。
*5：「内装壁塗り」には施主も参加して、一緒に作業を行った。
*6：事前に湯浅町TMOが和歌山大学、建築士等と協力分けてとまっていた建物の実測調査・改修・利活用提案を事業化して実現した。
*7：[2007-1]、[2008-2]と同一の建物（工事が2期に分かれていたため工事関係事業者は異なる）。
*8：備考欄「*7」を参照。
*9：施工段階で施主の要望をうけて壁入れの他、水屋葺等の建具の修理も行われた。また、この時からA社では、通りがかる人が工事内容を一目でわかるよう、現場写真を逐一デジタルカメラで撮影し、ラミネート加工して見せることを始めた。

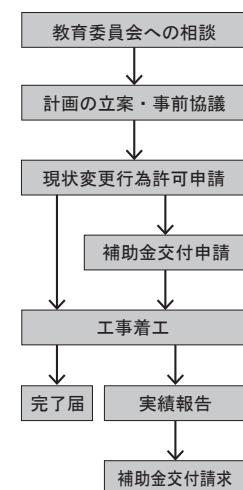


図 6-10 『まちなみ研究会』参加の携わった修理・修景工事例（工事前と工事後）

ここで、これまでの分析結果を簡単に整理しておきたい。

湯浅町では、面的な保存制度の適用以前から建築技術に関わる有志参加者個人によって、修理・修景工事への興味・関心と関与を誘発する活動が先行した。そのなかで組織化された『まちなみ研究会』参加者は、ごく小規模な経営体制の企業に個人として参加しており、参加者が個人として『まちなみ研究会』の活動に参加する傍ら、参加者は企業としても歴史的町並みを保全するためのルールやガイドラインの定まらないなか、事例ごとに工夫して伝統木造の修理・修景工事を行っていた^{注6.21}。これは、施工の過程における「格子の新設」、「壁入れ」、「水屋簷笥の修理」、「内装壁塗」など、施工段階での参加者の対応からうかがいすることができる（表 6-8 [2002-1], [2006-2], [2008-3] 特記事項参照）。

また、表 6-7 に認められるように、重伝建地区選定の以後、助成の



出典：湯浅町教育委員会編（2008）：『湯浅醸造町湯浅町湯浅伝統的建造物群保存地区』、p9.

図 6-11 事業フロー

注 6. 21) 重伝建地区選定以前の修理・修景に関わるしくみについては、下記の文献内に示されている（神吉紀世子＋湯浅町 TMO（2010）：伝えたいのは生きた都市－地元主体による町並保全（藤木庸介編：生きている文化遺産と観光－住民によるリビングヘリテージの継承）学芸出版社、p34.）。

摘要対象の範囲を超えて居住性を重視した〔建築物内部〕の工事がよく行われるようになっていったのは、それぞれの事例に沿って、施主とそれに関わる設計・施工者との間で交わされた試行錯誤の延長からのものであったかもしれない。さらに、『まちなみ研究会』の活動と修理・修景工事の実績との関係という点からすれば、『まちなみ研究会』の活動と湯浅町商工会が推進・運営する中心市街地活性化（湯浅町TMO）の動きとの結びつきから工事に至った事例もみられた（〔2006-3〕）。

6.5 修理・修景工事における課題意識と他の業務確保の状況

最後に、『まちなみ研究会』各参加者個人へのヒアリング調査結果をもとに、修理・修景工事に関与する上での課題意識とともに、修理・修景工事に関与する上で、修理・修景工事以外の業務確保の状況を『まちなみ研究会』各参加者ごとに把握し、相互の間にある関係を明らかにする。

表6-8、表6-9は、ヒアリング調査から得られた口述記録を精査し、修理・修景工事に関与する上での課題意識（6.5（1））と修理・修景工事以外の業務の確保（6.5（2））について、それぞれ表に整理したものである^{注6.22}。

（1）修理・修景工事における課題意識（表6-8）

修理・修景工事の施工業務に携わる**ア**、**イ**のものの課題意識には、事前調査ではわからない「施工段階で発生する工事への対応」（**A社**）、「施主の予算との兼ね合い」（**C社**）、「工事への責任感」（**F社**）にみられる施工の程度に関わる技術対応上の課題意識と、「採算の確保」（**A社**）、「少ない人数でのやりくり」（**A社**）、「工期の延長への対応」（**E社**）、「施工費の捻出」（**E社**）にみられる個人あるいは小規模経営であるがゆえの経営体制上の課題意識が認められた。旧市街地における業務実績のない**C社**は、まだ修理・修景工事の受注経験がなく、そこには修理・修景工事への対応可能な旧市街地における業務実績が少なからず影響することもわかった。

また、設計業務に携わる**ウ**のものの課題意識においても、「施主の予算との兼ね合い」（**H社**）、「事前調査の限界」（**I社**、**J社**、**K社**）、「施工費の計上」（**I社**、**J社**、**K社**）にみられる工事着工に至るか否かの裁量に関わる技術対応上の課題意識と「時間のやりくり」（**K社**）にみられる経営体制上の課題意識が認められた。

以上のことは、事前調査の限界が、施工費の計上に支障をきたし、結果として施工段階で臨時発生する工事への対応等の施工業務の程度に影響をもたらす一連の悪循環のプロセスとして見ることができる。

また、ここに施主の予算の制約が大きくなってくる場合は、適性な施工費と実際の施工費とがますます乖離し、それによって、設計・施工各業務への負担の増加とともに経営体制への影響が懸念される。一方で、現段階における問題点とともれるこれらの課題意識は、かかる採算性、効率性ともに乏しいことが多い工事に携わる『まちなみ研究会』参加者それぞれによる技術上あるいは経営上の工夫が反映されている点であるとも言える。

（2）修理・修景工事以外の業務の確保（表6-9）

次に『まちなみ研究会』各参加者の修理・修景工事以外の業務への確保の状況をみると、**ア**のものは、手掛ける構造種別に幅を持たせることで、一定の工事量をつくり出しており、また、既に解明したように修理・修景工事には施工業務面で携わる傾向にある**イ**のものも、地縁、あるいは友人・知人関係にあるものからの工事依頼を主体とした設計業務・施工業務に携わることによって一定の工事量をつくりだしており、地域も依頼によって町外広範に及んでいることがみられる。

他方、修理・修景工事への関与のみでは経営が成り立ちにくいのは、必ずしも施工に関わるプラットフォーム参加者だけではない。重伝建地区における文化庁所管の設計業務に関しては、施工業務に至らない限り事

注6.22) 前節の『まちなみ研究会』参加者への業務経歴に関するヒアリング調査の際にあわせて調査を行った（表6-2）。なお、表6-8、表6-9は、文字起こしをしたヒアリング調査結果を、著者、指導教員、及び調査対象者との間で内容を精査した上、整理したものである。

表6-8 修理・修景工事における課題意識

| 判別記号 | 設計 | 施工 | (1) 修理・修景工事における課題意識 ^{*1} |
|------|-----|-----------|--|
| ア | A 社 | ● | 採算の確保 施工段階で臨時発生する工事への対応 少ない人数でのやりくり いつも言わせてもらっているが、 <u>値引きはしませんと。やはり古い建物を直す工事はわからない。その代わり追加は貰わない。</u> 条件はそれだけ。貼ってある板をとって、は～つとなる。それと とにかく人手 。作業自体は楽しいが、どうしようかというところから始まる。 |
| イ | C 社 | ○ (※2) | 施主の予算との兼ね合い やはり 耐震性をどこまで見るかというところが1番の悩み 。結局、見積りを出しては負けている。 耐震性も考え、足元の固定などをすると新築並みの見積もりになる。 同じ値段ならば 今ある建物の寿命を延ばした方が絶対いいとお客さんに言うが（それは）物好きのやることだと思われている。 |
| | E 社 | ● | 施工費の捻出 工期の延長への対応 木造の古い建物は触るが、 <u>大々的にやったことはなかった。</u> 資金面の負担が大きい。 2～3,000万までが限界。あとは工期。住んでいる家なら工期は延びる、住んでいない家であればどんな工事でもできるけど。伝建の仕事は毎年1戸ずつでそれより多くはしない。 お客さんに迷惑かかるから待ってもらおう。 |
| | F 社 | ● | 工事への責任感 伝建になってから、 <u>しっかりとした工事をしなければならないという責任感が、ものすごく強くなった。</u> この制度でいく限りこの次の世代が自分たちの仕事を評価するため、その時に恥にならないというか、うわっこの前やった大工どうよと言われることのないようにしたい。 |
| ウ | H 社 | ● | 施主の予算との兼ね合い 結果ができれば満足してくれるがお金の部分がやはり難しい。 新しくやり直した方が安くつくなどの根拠のないことを言う工務店さんなどが今でも多く存在していて、構造も、時代から言えば、それまで入手できなかったものも今はあるため、いい物が出来て当たり前だが 地域の再生を考えたら2,000万、3000万円程度の費用が必要になる。 <u>（施主の）理解さえ貰えればそれなりに出来ると思うが、限られた予算内でしかできないとなった時にどうするかは考えておかなければならない。</u> |
| | I 社 | ● | 調査費の計上 事前調査の限界 調査費を別に計上しないと。解体してみなければ判らない箇所がある。 それに合わせて現場は変えていかなければならない場合も一杯ある。 最初に図面をいくら書いても、外してみなければ判らないがあるから できるだけ調査を。特に傷み易い箇所は、隠れているところにある。 |
| | J 社 | ● | 調査費の計上 事前調査の限界 1番はやはり金額。 見積もりを出した時点で（金額が）決まってしまうため、変更がききにくい。 実際は「この柱もあかん」、「この梁もあかんのか」、「ここも腐っちゃう」など、想定外のことが一杯出てくる。 しかし（金額が）最初に決められた線を越えられないとなると「無かったことにしよか」となり兼ねないため ボランティアでせざるを得ない。 今のところは大工さんが無理してやってくれている。 |
| | K 社 | ● | 調査費の計上 事前調査の限界 時間のやりくり 事前の調査がやはり1番苦労していると思う。（建物）が昔のまま残っていない。天井をつけるなどをしているため、大事な部分が隠れてしまっているし絶対に傾いている。 それでは精密な調査ができないので建て起こし屋に来て貰ったりする。あと、 ボランティアということがあるため、時間がとれないということが結構ある。 |

*1：ヒアリング内での質問項目「修理・修景工事に携わるなかで困ったこと・苦労したこと」に対する各参加者のコメントからの引用

*2：C社は、このヒアリングの時点ではまだ修理・修景工事の実績がなかったため「●」ではなく「○」と表記した。

注：コメントの表記について：コメントの冗長な表現は簡潔な表現に改めた。また、方言による表現部分は、判読のし易さを考慮して標準語表現に改めた。

表 6-9 修理・修景工事以外の業務の確保

| 判別記号 | 設計 | 施工 | その他 | (2) 修理・修景工事以外の業務の確保 *1 |
|------|-----|----|-----|--|
| ア | A 社 | ● | | <p>木造、S 造等の新築施工 伝統木造以外の比較的新しい建築物の修理</p> <p>(修理・修景工事以外の工事も) やる。赤字キリキリだから。(工事量の比率は) 半々ぐらい。鉄筋はあまりやらない。鉄骨(が多い)。最近では木造か鉄骨、それも半々ぐらい。新しい家を直す仕事も案外増えている。シャッターが悪くなっているなど。</p> |
| イ | C 社 | ● | ● | <p>各種リフォーム(自社OBを主な対象とする)</p> <p>〇〇(C社の親会社)のリフォーム部門を大きくしたことから立ち上げられた会社だが、〇〇(C社の親会社)のOBのストックが有田川町にあるため、そういう人たちをコアのお客として据えるということだった。</p> |
| | E 社 | ● | ● | <p>設計業務を中心に新築施工も行う(新築施工は年間1戸あるかないか)</p> <p>新築(の施工)は減っている。年に1戸あれば良いほう。僕は図面を書くだけ。施主さんに図面を提案して色々して。基礎(工事)もやりたい。足場を組むなど全部したいが、そんなことまでしていたら余計に忙しい。</p> |
| | F 社 | ● | ● | <p>リフォーム・修理(地縁のある範囲)、設計(町内外の広範囲)</p> <p>「ちょっとここを何とかしたいんだけど」とか、現在依頼してくれる人は親父の代から工事をさせてもらった人が多い。施工は、知っている施主さんが依頼してくれる範囲なので地域は限られてくる。設計の仕事となれば地域を限らずに和歌山市内とかまでいく。</p> |
| ウ | H 社 | ● | | <p>民間建築物の設計(新聞広告等を通じた依頼)と公共建築物の設計</p> <p>基本的に僕は県内。(事務所の)和歌山市は中部だが、時々、紀南や湯浅の方から新聞などを見た人の仕事がある。新築住宅の設計、公共建築でも交番や公衆トイレ(の設計)、そういう仕事が多い。湯浅は結構(仕事)が多い。 古い建物の改修物件が増えたのはそういうことがきっかけになっていると思う。(湯浅での)関わり方は一定ではなく／僕は地域でやることを毎回聞いていて、やることが発生すればやるというスタンス。</p> |
| | I 社 | ● | | <p>耐震診断を中心に依頼があれば何でも受ける</p> <p>僕のところは耐震診断をやっているから何とかやってくれるのだと思う。現在は伝建地区になったため、修理の仕事も結構あるが、それ以前は全然なくそれだけではやはり無理。修理の設計は特に儲からない。その他の設計より効率が悪い。(だから)依頼があったら何でもやる。</p> |
| | J 社 | ● | | <p>耐震診断を中心とする公共建築物の設計</p> <p>神戸の地震までは民間(の仕事)が多かった。パプルの需要で。営業などをしていないのに依頼があった。現在はほとんど耐震工事。県や市町村のお金がないため新築の工事はない。電子入札なので資格があり県に登録さえしていれば何とか仕事はとれる。</p> |
| | K 社 | ● | ● | <p>民間建築物の設計(ロコミの範囲)と公共建築物の設計を中心に法的申請書類の作成も行う(ハウスメーカーとの契約)</p> <p>僕の場合は本当に営業をしていない、ロコミで来てくれる人が中心。店舗や個人邸等の民間の仕事と官公庁の仕事。今でもそれらがメイン。 もう一つは、ハウスメーカーの申請関係というか法律関係。それは、僕が法律好きなので助かっている。</p> |

*1: ヒアリング内での質問項目「修理・修景工事に携わる以前と以後とでの仕事量や業務内容の変化」に対する各参加者のコメントからの引用

注: コメントの表記について: コメントの冗長な表現は簡潔な表現に改めた。また、方言による表現部分は、判読のし易さを考慮して標準語表現に改めた。

前調査の対価は支払われることはない。そのため、設計業務に携わるウのものは、耐震診断（I社、J社）や新築の設計（H社、K社）、申請関係（K社）などの業務を受注し、最低限の経営体制を維持した上で修理・修景工事に携わる傾向にあることがみられる。

6.6 小 結

（1）各節から得られた知見

以下に、各節から得られた知見を整理する。

まず第2節では、湯浅町で『まちなみ研究会』が導入された経緯を整理の上、参加者の経営体制を把握した。

ここから『まちなみ研究会』参加者は、資本金0.3～4.2千万円の従業員数1～2人のごく小規模な経営体制をとり、また、それら企業は施工主体のもの、設計・施工を兼業するもの、設計主体のもののいずれかに該当することを把握した。

さらに第3節では、湯浅町における市街地変容の歴史と建設事業史を把握の上、『まちなみ研究会』参加者の業務経歴との対応関係を把握した。

その結果、湯浅町の建設業は、高度経済成長期における高速道路等整備拡張の過程で事業所数・従業員数とも右肩上がりの傾向が見られたが、市街地に大きな建設需要が集中して投下されることがなかったため、『まちなみ研究会』における各参加者は、経営規模の拡大を経験することなく個人、あるいは小規模経営が維持したまま今日に至っていることがわかった。したがって、『まちなみ研究会』各参加者の修理・修景工事に携わるようになった経緯は、施主の要望に対応したこと、ある時期に個人的興味や関心をもったこと、『まちなみ研究会』に関連した事例に携わったことなど、必ずしも共通せず、『まちなみ研究会』参加者の創業・設立年には、新旧のばらつきがみられた。

続いて第4節では、『まちなみ研究会』導入後に展開した活動及びそれと同時に実施された修理・修景工事の実態を重伝建地区選定前後に焦点をあてて分析した。

その結果、『まちなみ研究会』は、重伝建地区の選定以前、即ち意匠に関するルールやガイドラインの定まらない段階から、業務として修理・修景工事に携わろうとするものがそれまでの業務経歴や業務実績如何に関わらず平等な立場で課題検討や情報を共有するプラットフォームとして機能し、実際にこの活動の背後では、『まちなみ研究会』各参加者による試行錯誤の対応による修理・修景工事の業務への関与があったことが明らかになった。

重伝建地区の選定以後になると、設計事務所が事前調査介入することで、それまで設計図面に依拠しない施工業務、あるいは設計・施工を一貫した施工業務を行っていた『まちなみ研究会』参加者は、施工業務に傾向して修理・修景工事における業務を担っていることがうかがえた。また、そのなかでは前段の試行錯誤の延長であろう施工段階での工事発生に、即事的に対応する事例や居住性をみた建築物内部の工事事例など事例ごとの工夫対応も見ることもできた。

最後に第5節では、修理・修景工事の設計業務・施工業務に携わる『まちなみ研究会』各参加者へのヒアリング調査結果をもとに、修理・修景工事における課題意識と修理・修景工事への関与を支える業務内容との関係について分析・把握を行った。

その結果、修理・修景工事に携わる『まちなみ研究会』各参加者の技術的な対応力あるいは経営体制にかかる工夫の所在が明らかになった。一般に、伝統木造の修理・修景工事は採算性が低いことが多いが、『まちなみ研究会』各参加者は、湯浅町の旧市街地保全には直結しない他業務も手掛けて経営のバランスをとりながら負担の大きい修理・修景工事への関与を成り立たせており、ここには小規模な経営体制であることが大きく関係していることが明らかになった。

（２）行徳地区の旧市街地における事例分析の結果との比較

行徳の事例における地域建設業からの参加者はいずれも小規模経営であるという結果と、参加者には創業・設立の新旧のばらつきがあり創業・設立年の比較的新しい地域建設業からの参加もみられるという結果は、湯浅の事例分析の結果でも概ね同様のことがいえることが明らかとなった。

湯浅では、地域建設業が現在も旧市街地での業務を主としており、地域建設業と旧市街地の住民との関係が継続していたため、プラットフォームの導入が地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成に変化が生じるという変化は起こらなかった。したがってこの時点で、関係形成があったことによる旧市街地における業務への変化は生じないという結果となり、研究課題として挙げていた地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成、地域建設業からの参加者の旧市街地における業務に生じた変化については、行徳の事例との比較分析は不可能なこととなった。

他方、『まちなみ研究会』による活動によって、ルールやガイドラインが明確に定まっていない段階から修理・修景工事に関する勉強会や講習会、実例での検討を行っていたことで、地域建設業からの参加者は施主に解体を依頼されるような伝統木造でも事例ごとに工夫していることがみられたが、この伝統木造の工事は一般に利益率が低いことが多いため、旧市街地保全に直結しない他業務も手掛けていることが明らかになると同時に、そこには小規模経営であることが強く関係している明らかとなったことから、ここから細やかなコスト管理が小規模経営が旧市街地での業務に有利とみられる点を指摘することができる。

第6章 参考文献一覧

6.1

- 1) 国土交通省：建設産業の再生と発展のための方策，pp. 2-6, 2011.
- 2) 湯浅町教育委員会編：醤油醸造町湯浅町湯浅伝統的建造物群保存地区，湯浅町教育委員会伝建推進室，p18, 2008.
- 3) 北原理雄：逃げる町並み（特集〈とう〉，建築雑誌，Vol. 105, No. 1305），日本建築学会，pp. 32-33, 1990.
- 4) 北原理雄：都市景観（前田勇・佐々木土師監修・小口孝司編：観光の社会心理学－ひと・こと・もの3つの視点から），北大路書房，pp. 186-195, 2006.
- 5) 『湯浅のまちなみ研究会』HP（http://www.geocities.jp/knk_s_top/circle.html）

6.2

- 1) 湯浅町教育委員会編：紀州湯浅の町並み－伝統的建造物群保存対策調査報告書，p107, 2001.
- 2) 湯浅町商工会：住民との協働による湯浅町のまちづくり－身の丈にあった手作りのまちづくり戦略，2009. 4.
- 3) 神吉紀世子＋湯浅町 TMO：伝えたいのは生きた都市－地元主体による町並保全
（藤木庸介編：生きている文化遺産と観光－住民によるリビングヘリテージの継承）学芸出版社，pp. 18-37, 2010.
- 4) 金谷真由・神吉紀世子・加村貴志・宮川智子・清原文博：まちなみ保存地区における低未利用地の現状と課題－和歌山県有田郡を事例として，日本建築学会大会学術講演梗概集．F-1，pp. 675-676, 2006. 7.
- 5) 湯浅町教育委員会：甚風呂通信第1号，2002. 1.
- 6) 建築士会有田支部：建築士会・湯浅まちなみ研修会－伝統的建造物群保存対策調査を受けて，2002. 3.
- 7) CCIC（建設業情報管理センター）経営事項審査結果の公表（<http://www2.ciic.or.jp/keisin/kouhyou/kouhyou1.html>）
- 8) TDB（帝国データバンク）企業情報（<http://www.tdb.co.jp/index.html>）

6.3

- 1) 『まちなみ研究会』HP（http://www.geocities.jp/knk_s_top/circle.html）
- 2) 湯浅町商工会HP内「TMO事業取り組み状況」H14～19（http://www2.w-shokokai.or.jp/yuasa/tmo/index_tmo.html）
- 3) 湯浅町教育委員会編：紀州湯浅の町並み－伝統的建造物群保存対策調査報告書，p42, 2001.
- 4) 湯浅町まちなみ保存事業実施箇所（平成12～18年度），湯浅町（一般公表なし）．
- 5) 湯浅町伝統的建造物群保存審議会資料（平成19～21年度），私家版．
- 6) 湯浅町教育委員会編：醤油醸造町湯浅町湯浅伝統的建造物群保存地区，湯浅町教育委員会伝建推進室，p8, 2008.

6.4

- 1) 湯浅町教育委員会編：醤油醸造町湯浅町湯浅伝統的建造物群保存地区，湯浅町教育委員会伝建推進室，p9, 2008.
- 2) 神吉紀世子＋湯浅町 TMO：伝えたいのは生きた都市－地元主体による町並保全
（藤木庸介編：生きている文化遺産と観光－住民によるリビングヘリテージの継承）学芸出版社，p34, 2010.
- 3) 国勢調査，1920～2005年（5年ごと）のデータを参照
- 4) 和歌山県企画部企画政策局調査統計課HP（<http://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/020300/wtoukei.htm>）
- 5) 事業所・企業統計調査，1963～1981年（およそ3年ごと）のデータを参照
- 6) 総務省統計局：e-Stat（<http://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/eStatTopPortal.do>）
- 7) 産業大分類別事業所数及び従業者数－市町村，1966-2001年（およそ3年ごと）のデータ参照
- 8) 和歌山県有田郡：和歌山県有田郡誌，1971.
- 9) 和歌山県：和歌山県史（近現代2），1993.
- 10) 湯浅町教育委員会編：町並みの形成（紀州湯浅の町並み－伝統的建造物群保存対策調査報告書），pp. 28-49, 2001.
- 11) 湯浅町教育委員会編：まちなみ保存の経過（醤油醸造町湯浅町湯浅伝統的建造物群保存地区），湯浅町教育委員会伝建推進室，p4, 2008.
- 12) 日本地名大辞典 30 和歌山，角川学芸出版，1985.

- 13) 松田文夫：湯浅町・広川町誌, 2007.
- 14) 和歌山県住宅建設五箇年計画, 2010. 2.

6. 5

- 1) まちなみ設計士会会則・名簿, 湯浅町（一般公表なし）.
- 2) 中村達太郎（太田博太郎・稲垣栄三編）：日本建築辞彙〔新訂〕, 中央公論美術出版, 2011.

6. 6

*参考文献なし

第 7 章

目 次

| | | |
|-----|-------------------------|------|
| 7.1 | 得られた知見 | -179 |
| (1) | 行徳地区の旧市街地における事例分析の結果 | |
| | ア．地域建設業からの参加者の業態 | |
| | イ．地域建設業からの参加者と | |
| | 旧市街地の住民との関係形成プロセス | |
| | ウ．地域建設業からの参加者の | |
| | 旧市街地における業務に生じた変化 | |
| (2) | 湯浅町の旧市街地における事例分析の結果との比較 | |
| (3) | 地域建設業の旧市街地保全への参加を促す | |
| | 「地域建設業プラットフォーム」の条件 | |
| (4) | 地域建設業の旧市街地保全への参加可能性 | |
| 7.2 | 今後の研究課題と分析方法の応用 | -189 |
| (1) | 今後の研究課題 | |
| (2) | 本論文で用いた分析方法の応用 | |

第7章 結 論

7.1 得られた知見

本論文は、旧市街地保全において歴史的な家屋や都市施設等の日常的点検や修繕・更新を手掛ける建設業が存在することが重要であることを踏まえ、旧市街地保全への高い関心をもち、地域性を熟知し保全に貢献する地域建設業の活動を誘発・促進する取り組み手法として「地域建設業プラットフォーム」に着目し、千葉県市川市行徳地区を対象としたプラットフォームの実験的導入を行い、その後約7年間にわたりアクション・リサーチを継続実施し、地域建設業からの参加者の業態、参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセス、参加者の旧市街地における業務に生じる変化、の3点を解明することにより、手法の有効性を明らかにしたものである。

本論文の第3章～第5章は、行徳地区の旧市街地における「地域建設業プラットフォーム」の導入効果を以上の3点から解明した。また、第6章では、「地域建設業プラットフォーム」がやはり社会実験として導入された和歌山県有田郡湯浅町の旧市街地における「地域建設業プラットフォーム」の事例分析を行った上で、第3章～第5章の行徳地区の旧市街地における事例分析の結果との比較考察を行った。

以降では、行徳の事例から得られた知見と第6章の湯浅の事例から得られた知見をまとめ、そこから地域建設業の旧市街地保全への参加可能性を考察する。

（1）行徳地区の旧市街地における事例分析の結果

ここでは、行徳地区の旧市街地における「地域建設業プラットフォーム」の導入効果を、ア．地域建設業からの参加者の業態、イ．地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセス、ウ．地域建設業からの参加者の旧市街地における業務に生じた変化という3点から明らかにする。

ア．地域建設業からの参加者の業態

第3章では、地域建設業からの参加者の業態の解明を試みた。企業情報・業務実績データを用いて参加者の経営体制を把握した上で、対象地区の経年的地理情報とヒアリング調査の結果を用いて旧市街地およびその周辺市街地の変容過程と各参加者の業務経歴・業務実績との関連を分析し、参加者のもつ旧市街地での業務に対する意識の抽出を行った。

その結果、いずれの地域建設業からの参加者も小規模経営である点、創業年の新旧によらず市街地拡大時に業績をのばし、現在も新市街地の業務を主とする点が明らかになった。またそれと同時に、地区には地盤の脆弱さ等の特別な技術対応が必要となる地域性があり、建設事業の品質確保に努めると利益率が低くなるが、地域建設業の役割でもあるとの意識があることが地域建設業からの参加者に通底する特徴であることを明らかにした。さらに、参加の契機は企業間の呼びかけではなく個人の人間関係によったことが明らかとなり、以上にみた参加者の意識が企業というよりは本人のものである点を推察した。この結果は、具体的には次の成果から得られたものである。

地域建設業からの参加者はいずれも小規模経営である

企業情報データから地域建設業からの各参加者の経営体制は、従業員数3～9人、資本金1～4.1千万円

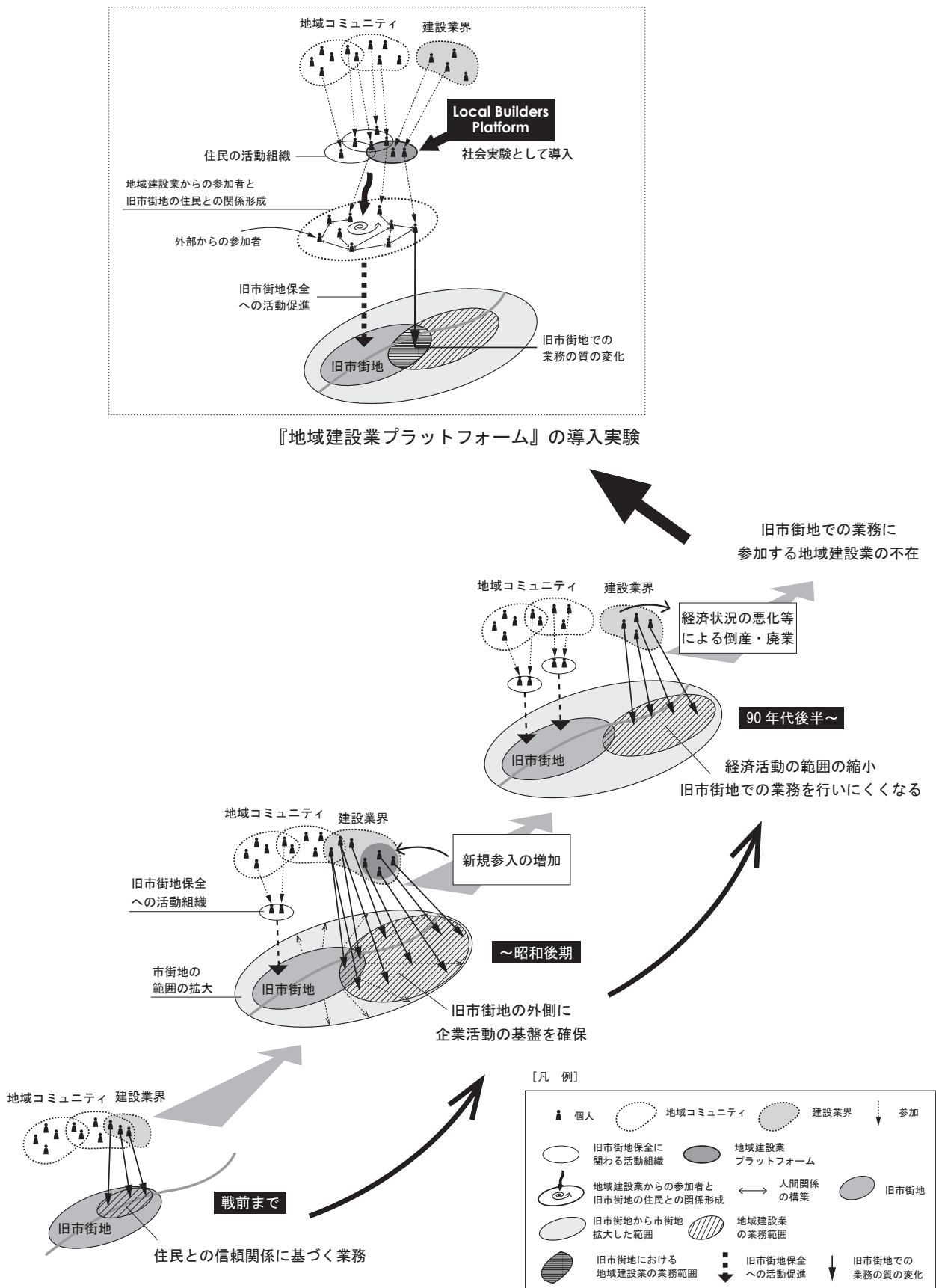


図 7-1 行徳地区の旧市街地における地域建設業からの参加者の業態

であり、各参加者の創業・設立年には、新旧のばらつきがあることが認められた。また、参加者を個人としてみると、地域建設業から参加している1人の参加者の個人的に手の届く地区の知り合いの範囲で呼びかけが行われていたことがみられ、ここから地域建設業からの参加者は、企業間ではなく個人的な人間関係が『行徳小普請組』への参加のきっかけとなっていた点を指摘した。

地域建設業からの参加者は創業・設立年の新旧によらず新市街地側での業務を主としている

対象地区の旧市街地の変化と地域建設業からの参加者が地区で行ってきた業務との関係を、各参加者へのヒアリング調査から得られた企業情報（業務経歴・業務実績）データと対象地区の新旧地理データを用いて分析を行い、参加者の業態を把握した。

その結果、創業・設立年の比較的新しい参加者は、旧市街地からの市街地拡大が発生した時期に創業・設立した地域建設業からの参加者であることを明らかにした。また、それらの参加者の業務実績をみると、旧市街地からの市街地拡大時に創業・設立した地域建設業からの参加者だけでなく、それ以前に創業・設立していた参加者も市街地拡大した新市街地側で企業活動の基盤を確保していることを明らかにした。

地域建設業からの参加者個人としての参加動機

さらに、地域建設業からの各参加者にヒアリング調査を行い、参加者は概ね首都近郊であるという立地性や新市街地環境と対比して旧市街地の歴史的環境を捉えている点、地域性の反映、地域固有の条件への対応、施工品質の確保などの業務上の課題をもっている点が把握され、他の分析でみられた参加者は企業間ではなく個人的な人間関係をきっかけとして参加している可能性が高いとの結果との関係からこれらの意識は、参加者の意識が企業というよりは本人のものである点を指摘した。

イ．地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセス

第4章では、アクション・リサーチによって得られた個人単位の詳細な活動履歴の分析を行い、地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成プロセスを解明した。

その結果、プラットフォームによる全活動は、住民組織からの協力が得られている点、活動はある時点から「議論」中心から「実践」中心の活動へと変化している点、そのうちの「実践」中心の活動は、企業単位では得ることのできない市民活動助成を獲得して行われている点を把握した。また、プラットフォームによる各活動を参加者の活動への参加状況と実施プロセスを分析した結果、プロセスは6段階からなり、地域建設業からの参加者の一部が、プラットフォーム調整役という非営利の運営主体となった後に、保全活動の発案・実践ができる組織構成へと変化したとみられることを指摘した。この結果は、具体的には次の成果から得られたものである。

『行徳小普請組』導入後の「議論」中心の活動から「実践」中心の活動への展開

『行徳小普請組』による活動内容から以下の点を明らかにした。すなわち、導入初期は「議論」中心の活動であったが、ある時点から、地域建設業からの参加者それぞれの主業を活かした「実践」中心の活動が展開されるようになった点、活動はいずれも地縁組織からの有志が数多く参加する住民組織からの協力が得られていた点、「実践」中心の活動の多くは、企業としての立場では受けにくい市民活動助成を得て行われており、これについては大学等による運営補助者の協力と一部の住民による活動組織からの協力が得られていたことで『行徳小普請組』の非営利的立場が明確となり獲得が可能となっていた可能性がある点を指摘した。

地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成による組織の透明性の向上

『行徳小普請組』参加者の活動への参加状況と実施プロセスをみると、プロセスには6段階があり、初期

2段階は運営補助者であった大学研究室が調整役となり、3段階以降に地域建設業からの参加者が調整役を務めるようになっていた。そこまでの活動は意見交換等のイベントに留まっていたが、4段階以降、住民組織からの参加者と地域建設業からの調整役との直接連携が始まり、実空間での活動が実現するようになり、さらに5段階以降は地域建設業からの参加者が住民組織の役員を兼ねるなど連携が強化され、同時に歴史的な家屋の調査、簡易修理・活用等の旧市街地保全に直接関わる活動が実現した経過を明らかにした。

活動に応じた地域建設業からの新規参加と30～50代からの参加の困難性

第3章において地域建設業からの参加者には、創業・設立年の比較的新しい参加者も混じっていることも明らかにしたが、30～50代からの参加者は「本業への専念」を理由にプラットフォームを脱会していることがみられることを指摘・考察した。

ウ．地域建設業からの参加者の旧市街地における業務に生じた変化

第5章では、地域建設業からの参加者の旧市街地における業務に生じる変化を解明するため、市川市の実施したまちづくり交付金制度（国土交通省）を活用した整備事業をとりあげ、『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者の旧市街地の業務に生じた変化を把握した。

その結果、行政資料と市の事業担当者にヒアリング調査を行い、プラットフォーム参加者の非営利的立場が明確となっていたことで、市主催の整備事業の事前協議に地域建設業からの参加者が参加し、旧市街地保全への技術的助言を行政や住民に行う機会が得られていた点、旧市街地における整備事業の入札参加・受注状況を整理し、整備事業の施工業務の一部を受注した地域建設業からの参加者にヒアリング調査を行った結果、プラットフォームが旧市街地の住民からの支持を得、その透明性が高まっていたことによって業務にともなう間接的経費の削減効果をもたらした点を明らかにした。

この結果は、具体的には次の成果から得られたものである。

市主催の整備事業の事前協議への地域建設業からの参加者の参加

市川市によるまちづくり交付金制度を活用した整備事業（2005～2009年度）は、行徳地区の旧市街地における景観向上と防災機能の強化を主な目的として実施された。

まず、行政資料と行政担当者にヒアリング調査を行い、整備事業の事前協議を行うために市が設置した住民懇談会の団体推薦枠に『行徳小普請組』が選ばれている点、地域建設業からの参加者がこの懇談会に個人として参加し、行政や他の住民からの参加者に対し技術的助言を行うことができていた点を把握し、それは『行徳小普請組』による活動が大学等の運営補助者と旧市街地の地縁組織の有志が数多く参加する住民組織からの協力が得られていたことから、地域建設業からの参加者の非営利的立場が明確となったことで可能となったことであることを指摘した。

プラットフォームの透明性が確保されていたことによる間接的経費負担の軽減

地域建設業からの参加者が、整備事業の施工業務の一部を受注することになった際、住民との関係形成が行われていたことで、施工にともなう駐車場の貸借や近隣住民への説明等の間接的経費負担の軽減につながる支持を得ることができていたことを明らかにした。

住民との交流実績のある参加者の重要性

最後に、ヒアリング調査を行い、『行徳小普請組』における地域建設業からの参加者による「地域建設業プラットフォーム」のあり方への評価を把握すると同時に、「地域建設業プラットフォーム」への参加に対する評価を、30～50代の参加者からみた評価と60代以上の参加者からみた評価とにわけて把握した。

【第3章】

「地域建設業プラットフォーム」参加者の業態

地域性の反映，地域固有の条件への対応，
施工品質の確保等への意識

・参加者はいずれも小規模な経営体制である
(従業員3～9名，資本金1～4.1千万円程度)

・企業間ではなく参加者の個人的な人間関係が
参加のきっかけになっている

・創業・設立年の新旧によらず市街地拡大時に
業務実績を伸ばした地域建設業から参加

【第4章】

「地域建設業プラットフォーム」参加者と 旧市街地の住民との関係形成プロセス

・地縁組織からの有志が数多く参加する住民組
織からの参加者がプラットフォームの透明性
を高めることに寄与した

・関係形成のプロセスは6段階からなり地域建
設業からの参加者が調整役の介在なく住民と
直接連携が始まったことで活動を発案・実践
する組織構成へと変化

・30～50代の参加者は活動と業務との両立が
難しく途中で脱会

【第5章】

「地域建設業プラットフォーム」参加者の 旧市街地における業務に生じた変化

・市主催の公共事業の事前協議に地域建設業か
らの参加者が個人として参加し意見を言うこ
とができていた(『行徳小普請組』という組
織があったことで参加者の非営利的立場が明
確となった)

・住民個人から支持を得られたことによる施工
にともなう近隣説明等の間接経費負担の軽減

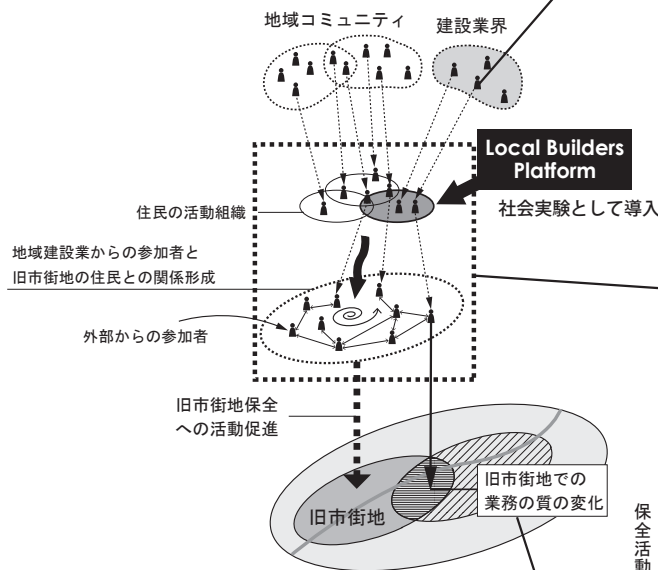
旧市街地の住民との
交流実績のある参加
者が関係形成の主体
となることの重要性

・30～50代の参加者は旧
市街地の住民個人との交
流実績がなく時間的余裕
にも乏しい

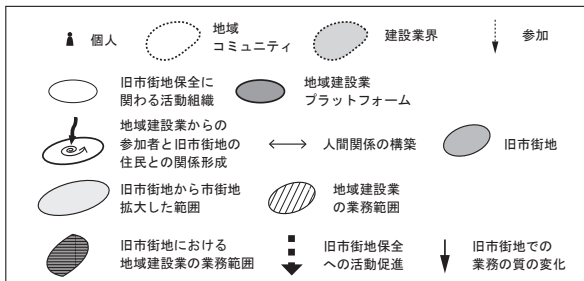
創業・設立年の新しい地域建設業からの参加者は継続的な参加は困難

影響

影響(ただしデメリットもある)



【凡 例】



実験フレーム

研究課題の分析結果

図7-2 行徳地区の旧市街地における事例分析の結果

その結果、「地域建設業プラットフォーム」のあり方への評価として組織の非営利的立場が認識されにくいとの問題点が抽出される一方、大学等の運営補助者と住民からの協力が得られていることと営利に直結しないことを理解した地域建設業からの参加者によって構成されていることの重要性が指摘された。

また、30～50代の参加者からは、旧市街地の住民との交流実績がない点、活動に割く時間的余裕がない点が指摘される一方、60代以上の参加者からは、旧市街地の住民との交流実績のある参加者がいることの重要性が指摘された。さらに、60代以上の参加者からは、趣味的に参加する点と旧市街地の住民との交流実績がある点の重要性が指摘された。この結果より30～50代の参加者は、旧市街地の住民との交流実績と時間的余裕がなかったために『行徳小普請組』の活動への参加をとりやめていたことが明らかとなり、地区の住民との交流実績のある参加者が関係形成の主体になることが重要であることが考察された。

（２）湯浅町の旧市街地における事例分析の結果との比較

第6章では、旧市街地からの市街地拡大が比較的小規模で、近年まで旧市街地が地域建設業の業務の対象地である可能性が高かったとみられる和歌山県有田郡湯浅町でやはり実験的に「地域建設業プラットフォーム」が導入された事例に着目し、行徳における事例分析の結果と比較考察を行った。

湯浅町では、地区の伝統木造を修理・補強等により再生することによって旧市街地が適切に保全されるよう有志の地域建設業が活動することを目的とした地域建設業プラットフォームが導入されているが、もともと市街地の維持保全における地域建設業と住民との関係が継続していたことから、プラットフォームを組織化し活動が行われることによって地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との関係形成が発生するという展開がみられなかったため、この事例では地域建設業からの参加者の業態及びプラットフォームによる活動と旧市街地保全における業務との関係について分析を行った。

分析の結果、まず地域建設業からの参加者の業態について、参加者は従業員数1～2人、資本金約4千万円以下の小規模経営である点、創業・設立年の新旧がみられる点、また、参加者のプラットフォームへの参加は、個人的な興味や関心がきっかけになっていた点を明らかにした。また、プラットフォームにおける活動と旧市街地の保全における業務との関係について、プラットフォームでの活動は、旧市街地の維持保全に業務として参加する上での情報公開効果を生んでいたことから、旧市街地が保全されるよう事例ごとに工夫して伝統木造の修理・補強等を行う業務への参加と結びついていた点、伝統木造の工事は利益率が低いため、地域建設業からの参加者はそれぞれの小規模経営であるメリットを活かし、他業務も手掛けて経営的バランスをとっている点を明らかにした。

この結果、行徳地区について得られた「地域建設業プラットフォーム」における地域建設業からの参加者が小規模経営であるという結果と参加者には創業・設立年の比較的新しい地域建設業からの参加もみられるという結果は、湯浅町の旧市街地における事例分析の結果でも概ね同様のことが言えることとなり、とりわけ細やかなコスト管理が可能な小規模経営が、採算性が低いことの多い旧市街地保全への業務を行う上で有利とみられることが考察された。

（３）地域建設業の旧市街地保全への参加を促す「地域建設業プラットフォーム」の条件

以上、行徳地区の旧市街地における社会実験の結果において地域建設業の旧市街地保全への参加を促進させる手法として「地域建設業プラットフォーム」を導入した結果、僅かではあるが手法の有効性を示すことができた。

ここでは、社会実験を通じて手法が有効であるとの結果について、どのような点が重要であったかを考察する。図7-4は、行徳地区の旧市街地に適用した「地域建設業プラットフォーム」について、組織化時点とプラットフォームが活動を発案・実践する組織構成へと変化した時点とをみたものである。ここから、「地域建設業プラットフォーム」次の3点が重要であったと考察する。

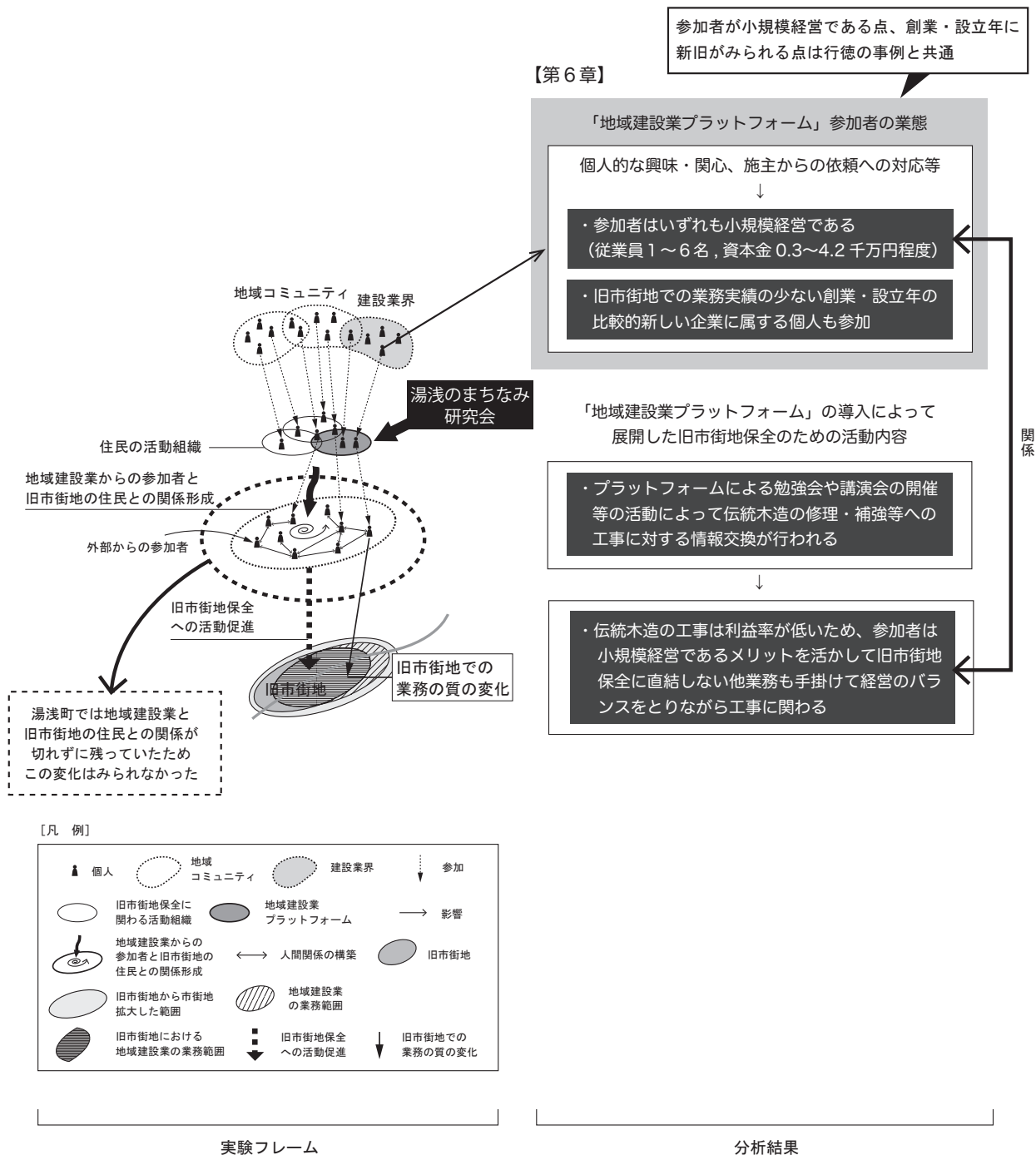


図7-3 湯浅町の旧市街地における事例分析の結果

ら理解されるまでは必要であると言える。この第三者の立場をとる運営補助者の存在があることによって、組織は一定の透明性を確保することができ、企業としての立場では不可能な市民活動助成の獲得や市主催による整備事業の事前協議への参加が可能となっていた。プラットフォームにおける地域建設業からの参加者の非営利的立場が旧市街地の住民から理解されるようになると、旧市街地の住民からの参加が得られていくようになり、それが結果としてプラットフォームの透明性を高めることにもつながっていた。

地域建設業からの参加者は小規模経営であること

行徳の事例分析において、地域建設業からの参加者はいずれも小規模経営である点が認められたが、湯浅の事例分析でも、地域建設業からの参加者は、細やかなコスト管理が可能な小規模経営のメリットをいかし、旧市街地での業務に参加している点が認められた。プラットフォームへの参加によって地域建設業の直接的な利益が発生するわけではない。

そのため、利益に直結しない部分を他業務や自らの労働量を増やすこと等によってコスト管理を行い、経営のバランスをとることのできる小規模経営の地域建設業からの参加が有利であると考えられる。ただし、小規模経営であっても30～50代からの参加者は、プラットフォームによる活動と経営維持に関わる業務との両立が困難となる可能性が高いため、時間的余裕があり趣味的に参加する参加者が関係形成の主体となることが重要であることが指摘できる。

一般論として、大手の建設業が慈善事業の一環として参加することも想定されるが、プラットフォームは参加者の情報を外部にさらし出すため、それとプラットフォームに参加者することによって得られる人的ネットワークや情報が同等またはそれ以上の価値を持つものでない限りは参加は見込めない。

（４）地域建設業の旧市街地保全への参加可能性

行徳地区の旧市街地での「地域建設業プラットフォーム」の導入によって、地域建設業が住民からの支持を得、日常的に旧市街地の維持保全に寄与していくための糸口となる成果が認められた。この成果は、地域建設業からの参加者と旧市街地の住民との交流が促進されていくことを通じて、日常的に発生する住宅の修理・補修・修繕等の小さな建設事業に対して地域建設業が対応し、旧市街地保全に寄与していく可能性への糸口を開いたという点で意味があると考えられる。そしてこれは、小規模経営の地域建設業が小規模経営のメリットを活かして旧市街地の維持保全に寄与していくための糸口をも開いたと考えられる。

また今後、それらの糸口から地域建設業が旧市街地の維持保全に参加する可能性を開いていくためには、

プラットフォームに地域建設業からの新規の参加者，旧市街地の住民からの参加者の他，異業種からの参加者等，多様なバックグラウンドをもつ参加者を得，プラットフォームの透明性を高めていくことによって，より充実した旧市街地保全への活動創造を行っていくことが重要であると考えられる。

7.2 今後の研究課題と分析方法の応用

(1) 今後の研究課題

本論文は，地域性を熟知した地域建設業が市街地環境の維持保全に技術力をもって寄与することを目的とした「地域建設業プラットフォーム」のスキームを千葉県市川市行徳地区の旧市街地に導入して組織化を行い，その後約7年間（2005年3月～2012年2月まで）のアクション・リサーチを継続実施した成果に基づくものである。筆者はこのアクション・リサーチを，2012年2月以降～現在でも継続実施していることから，まずは，本論文によって得られた成果を地区に還元し改善すべき点の修正を行うことで，プラットフォームにおける次段階の活動や運営の見通しを導いていくことが重要であるとする。他方，本論文は行徳地区の旧市街地を対象とする社会実験による成果の分析と湯浅町の旧市街地での事例分析に基づいているが，「地域建設業プラットフォーム」を地域建設業の旧市街地保全への参加を促進する確実性の高い手法として具体化していくためには，より多くの事例に手法を適用し実証的裏づけを得ることで研究を深化させていくことが重要であるとする。

(2) 本論文で用いた分析方法の応用

「小規模」な企業の業態を捉える方法への応用

本論文では，ヒアリング調査によって明らかにした「地域建設業プラットフォーム」参加者の業務経歴，業務実績と測量図や史的資料に基づく市街地変容の歴史と統計データなどに基づく建設業の動向から得られる地区の建設事業史との対応関係をみることによって，世の中全体の動きからは知り得ない小規模な経営体制の地域建設業の業態を捉えることに成功した。

業務経歴と業務実績こそヒアリングから得られた情報に頼っているが，その他の資料はいずれも一般的に公表されている情報を積み上げて作成している点は，この研究の他の研究への応用可能性を高めている。地域建設業のみならず，例えば，特定地域に依拠して存立する「小規模」な企業の業態を捉える手段としても有用性を持ちうるのではないと思われる。

まちづくり，地域づくり等に関わる個人間でつくられる関係性の変化を捉える方法への応用

近年では，住民の活動組織，住民個人，行政職員等の主体がつくるまちづくり，地域づくりの関係性のなかに，筆者のような調査者が，当事者のひとりとして入り込みながら研究活動を行うことも増えてきている。しかしながら，それに比例するかのように，限られた期間における活動の断片的な評価に偏った研究も数多く認められるようになっている。もちろん行った活動ごとにきちんとプロセスや事後の評価を行うことは重要である。それが次の実践の実践を呼び込み，活動の継続性と発展に参加するという側面もあるからである。そのような研究の重要性やその研究成果の果たす役割を否定する気はないが，本論文4章で明らかにしたように，活動に関わる個人間の関係性は刻一刻と変化をし，それとともに活動に関わる主体の果たす役割も変化する。このようなことは，ある一時点を切りとって評価する方法では解明することができない。活動における主体の役割が変化した要因が主体間の関係性の変化にあるとしたら，それを動的に捉えるためには，活動に関わる主体間でつくられる関係性のなかに長期間入り込むことが必要である。この点では，この方法は，本論文における地域建設業－住民間の関係のみならず，まちづくり，地域づくりの現場で様々な活動に関わる主体間でつくられる関係性の把握に応用可能な成果を提供することができると考えられる。

付属資料 - 1
(第 1 章と関連する資料)

| | | |
|--------|---|------|
| 資料 1-1 | 住まい・まちづくり担い手事業採択団体にみる 地域建設業による旧市街地保全活動の状況 2008-2010 年度の各採択団体の報告書の内容の精査し表にしたもの | -193 |
| 資料 1-2 | 建設業界をとりまく社会状況の変化と 旧市街地保全への地域建設業の参加との関係について 対象：『行徳小普請組』代表 A K 氏（B 社）／ 調査日：2006 年 8 月 9 日 | -194 |
| 資料 1-3 | 『行徳小普請組』の結成経緯（A K 氏と C C I ちば、建設業協会との関係）について 対象：A K 氏（B 社）／ 調査日：2011 年 2 月 18 日 | -196 |

国土交通省：住まい・まちづくり担い手事業にみる地域建設業による旧市街地保全活動の状況

＊ 2008-2010 年度報告書の内容を精査しまとめたもの

| 都道府県 | 建設業者の関与しているまちづくり団体 | かかえている問題 | 問題への団体の対応策 | 対応策の具体的な内容 | 建設業者の関与のしかた |
|----------------|---|---|---|---|--|
| 北海道 | 北海道Ｒ住宅推進協議会 協議会：仕組みを構築 建設業者：社会実験を通じて検証 | 既存住宅の流通、リフォーム市場が十分な拡がりをもっていない | 北海道内の施策（住宅産業振興、リフォーム市場の活性化）と運動した活動 | ○第三者による住宅現況評価、住宅検査人制度をつくる ○住宅品質表示の検討 ○住宅履歴の保管 ○品質保障、価格保障制度の導入 | リフォームに関わる建設業者の新しい市場をつくる |
| 青森 岩手 秋田 | NPO 法人都市デザイン総合研究センター | 東北北部の茅葺き民家が次々に姿を消している | 茅葺き民家を住まいの場として、使い続けられるようにする活動 | ○「住まい手」に対する公的支援のあり方を考える ○茅場を再生する ○職人の後継者をつくる（技術者認証制度を構築する） | 伝統的家屋に関わる建設業者の新しい市場をつくる |
| 岩手 | NPO 法人いわて景観まちづくりセンター NPO と県、建築士会、地元工務店による協働（活動プロセスの共有） | 世代交代の問題、町家が現代の居住スタイルとミスマッチの問題により町家が次々と姿を消している | 町家所有者と居住希望者との間にたち町家の利活用のPR、利活用のためのデザインコードの設定 | ○改修町家の公開と相談サロン ○町家利用の仕事の創出 ○町家のデザインコードの設定（NPOと県、建築士会、地元工務店との協働） | 伝統的家屋に関わる建設業者の新しい市場をつくる |
| 秋田 | NPO 法人角館まちづくり研究所 | 地方経済の衰退 → 町家を代表する「蔵」の解体 | 現存蔵をまちづくりの資産としてモデル活用する | ○現存蔵の全調査 ○現存蔵のモデル活用 ○左官職人を交えた壁塗り体験など | まちづくり活動のなかの建築技術に関わる部分に参加 |
| 山形 | NPO 法人まちづくり山形 建設業協会、診断士協会、NPO、山辺町協会連携会議による協働 | 伝統的な農家住宅・農小屋が次々と姿を消している（インターネット等で伝統的な工務店と住民との関係が成り立ちにくくなっている） | 薄れつつある伝統的工務店と住民とのつながりを再構築するための伝統的家屋にかかわる大工・工務店の地域ビジネスのあり方の検討 | ○伝統構法の先進事例地のヒアリング ○屋根葺き業者、大工・工務店、設計士へのヒアリング ○新築用モデル住宅の計画設計 ○普及啓発のための町民向け展示会の開催 | 伝統的家屋に関わる建設業者の新しい市場をつくる |
| 山形 | 金山町まちなみ研究会 金山大工、住民、建築家（専門家）町職員による協働 | 景観づくりに関わる運動の停滞 | 大工職人の情報共有と研鑽のための学習機会の確保、金山住宅のPR 日常的な維持管理手法の研究 | ○町並み資源の調査 ○町民意識の醸成 ○新・金山住宅を柱とする新・景観基準の作成と啓発 | 伝統的家屋に関わる建設業者の新しい市場をつくる |
| 福島 | 会津北方小田付郷町衆会 住民と行政との協働 （建設業者は必要に応じて参加） | | 住民と行政とで地域の魅力を発掘しやれることからやっていく | ○地元の大工さん協力による修景ワークショップ（ブロック塀を板壁にかえる修景ワークショップ） | まちづくり活動のなかの建築技術に関わる部分に参加 |
| 埼玉 | 越谷街づくり協議会 | 建築協定の更新が迫っている | 道路、公園など公的な部分を中心とした環境の維持管理活動 ＊建設業者はこれに関連した右の3、4段目の活動にかかわる | ○建築協定更新手続き ○道路・公園等の維持管理協定の更新 ○行政・事業者との間のまちづくりモデル ○不動産、建設業界による自主的ガイドラインの策定 ○建築協定表示板の設置にかかわる検討 ○建築協定の運営状況を現地で学ぶ ○絵手紙コンクール ○街並み調査 | 建築協定の更新手続きに関わるガイドラインの策定に参加 |
| 千葉 | 佐原町屋研究会 建築士、大工、木材生産者、行政による協働 | 町家の耐震上の問題 | 耐震の問題に地域の建築技術者（建築士、大工、木材生産者）＋行政が立ち向かう技術的な方法の検討 | ○詰口形式の検討（試験体による実験） ○接合部の検討（試験体による実験） | 建築技術者が活動主体となった地域の建築防災に関わる技術の研鑽 |
| 千葉 | 柏の葉アーバンデザインセンター | | | | |
| 千葉 | NPO 法人アーバンデザイン研究体 | | | | |
| 新潟 | 萬代橋景観フォーラム | | | | |
| 石川 | 有限責任事業組合 金澤町家 | 施主側の高齢化による経済的消極性と世代交代による価値観の変化 →建物改修の相談相手なし →町家が取り壊されて無くなる要因 | 金沢職人大学校の修了生と町家を直した住まい手とのマッチング →地域木造住宅市場の開拓 | ○町家改修相談会 ○技術者集団のPR資料の作成 ○町家改修現場見学会 ○職人大学校修了生の直面している課題調査 | 伝統的家屋に関わる建設業者の新しい市場をつくる |
| 山梨 | やまなし二地域居住推進協議会 協議会構成員＝県職員、県内市町村職員、不動産事業者、工務店、建築士 | 少子高齢化、過疎化 →地域コミュニティの弱体化 →地域固有の文化や慣習の衰退 | 空き家化した建物を物件化し、再流通化→新たな住まい手を地域に呼びこみ、農業の担い手を育てる | ○二地域居住滞在促進事業－人材のよびこみ ○地域居住マッチング推進事業（空き家の物件化、再流通化、受入・支援体制の整備、PR作戦） | 活動のなかで発生する空き家の改修に関わる業務に参加 |
| 愛知 | 愛知県セルフガード協会 住民、行政、事業者、団体、セルフガード協会による協働 | 住宅侵入盗犯罪→1人ひとりが家庭でできるセルフガードの必要性 | 企業・専門家の参画による住宅の評価基準の作成と普及・啓発活動 | ○住宅に関する防犯上の指針 ○行政、住まい手、事業者、団体、セルフガード協会の支援による連携 | 設備技術者が活動主体となった地域の防犯に関わる技術の研鑽及び普及啓発活動 |
| 滋賀 | 湖北古民家再生ネットワーク 建築士、大工、木材生産者、行政による協働 | 住民の不在→空き家・取り壊される古民家が増加（古民家のをもたせるつながりを維持するのは資金面でしんどい） | 移住、二地域居住を推進→他地域からの住民を呼び込みつつ古民家を活用する | ○まちあるきワークショップの開催 ○空き町家の修繕体験の実施 ○空き民家再生支援策を考えるフォーラムの開催 ○リフレットの作成 | まちづくり活動のなかでの建築技術に関わる部分に参加 |
| 京都 | 京都市景観まちづくりセンター まちセンの取り組みに賛同し、登録した建設業者が発生した業務を請け負う | 京町家＝ストック活用型社会の推進のための役割を担いにくい現状 →市民団体と職能団体が連携して、総合的な支援体制をとる必要性 | 京町家の価値と魅力を伝える普遍的で汎用性の高いツールと京町家の効率的な管理運用システムの構築を目指す | ○京町家のカルテ化の手法検討 ○カルテのフォーマット作成 ○フォーマットを活かした京町家活用のスタディ ○京町家管理運用システムの開発計画の策定 | 活動のなかで発生する空き家の改修等の業務に登録参加（カルテ作成過程でも関与） |
| 京都 | 関西木造文化研究会 建築技術者による研究会（建築士、大学研究者、大工・工務店などが参加） | 京町家の住文化、歴史的まちなみと暮らしを地震・火災から護る必要性 | 景観保全と安全性の両立したまちづくりを目指す | ○京都の伝統を護る大工棟梁、左官技術者から意見をきき耐震・防火改修に関わるマニュアル本の作成 ○景観と防災の両立したまちづくり手法の確立（普及・啓発活動） | 建築技術者が活動主体となった地域の建築防災に関わる技術の研鑽・普及啓発活動 |
| 京都 | NPO 法人古民家改修ネットワーク | 高額な税負担、住まい手の減少、町家を修理する職方の不足 →町家が次々に失われている →適切な技術を持たない職人が多い | 町家を適切に直す技術を持った職人の育成をはかることを通じて、京町家を維持・保全していく | ○改修に関する正しい知識をつける（勉強会の開催） ○実習を通じて訓練する ○PRする | 建築技術者が活動主体となった職人の育成に関わる普及・啓発活動 |
| 兵庫 | ふるさと丹波市定住促進会議 | 人口減、店舗の閉店、空き家の増加 →歴史的まちなみの喪失 公共事業の縮小→建設業者の衰退 ＝歴史的まちなみを再興するための地元の建設業者の必要性 | 建築等の専門家集団と地元の建設産業との連携によるローカルコミュニティビジネスの立ち上げ →空き家活用の促進 | ○空き家改修モデルの提案 ○交流型定住を促進するLCBモデルを提案 ○LCBと連動した空き家再生活用モデルの提案 ○シンボジウムの開催 | 活動のなかで発生する空き家の改修等の業務に参加（実際に関与しているかは不明） |
| 兵庫 | NPO 法人市民事務局かわにし 建築家、研究者、ハウスメーカー、再開発プランナー、リフォーム、管理業者、行政職員、不動産仲介業者等が連携 | ニュータウン居住者の高齢化 →コミュニティ内の活気の喪失 ＋中心市街地内に用途の確定していない工場跡地と未利用地がある | 住み替え提案が問題を解消しうる手段として有効であるかを検証 | ○未利用地活用のための住み替えを支援する組織の設立 ○団地内の組織へのヒアリングと空き地・空地の実態調査の実施 ○中心市街地の未利用地調査 | 建築技術者を活動主体にふくむ住み替え支援の普及・啓発活動 |
| 奈良 | NPO 法人木造住宅品質確保促進事業 | 住宅性能表示が零細工務店において全く普及していない 零細工務店に材料、資材、職方工などの支払いが大きな負担 | 査定と見積書の統一による発注者の過払いのない仕組みの実現 零細業者が不測の事態に陥っても被害は最小限にとどめられる | ○見積り項目の分類 ○出来高査定シートの作成 ○現場での実証実験の実施 ○出来高シートの妥当性検証 | 建築技術者が活動主体となった住宅供給の出来高査定システムの検討 |
| 広島 | 東新会 建築士、建設業者を中心とする会 | 空き家、空き地、老朽化した建物のとりこわし →世代交代がうまくいっていない | 住民と協力して地元の木材を活用した伝統的な町並みの景観を創出しそれを育む担い手の発掘、育成 | ○伝統的な町並み景観建物及び調査、住民の意識調査 ○地域資源を活用するワークショップの実施 ○景観要素として灯杆、のれん等の製作、設置 ○ファサード修復モデル、空き家活用モデルの作成 | 建築技術者が活動主体となった景観まちづくり活動 |
| 長崎 | 雲仙古湯商店街周辺地区街づくり協定運営委員会 | 街づくり協定の策定 →雲仙市街なみ環境整備事業 →ファサード改修 | 家屋所有者、設計者、工務店の主体性を尊重しながら専門家を加えた委員会でもファサード改修のデザインを調整・誘導 | ○ファサード改修希望者の募集 ○設計案募集及び設計案選考 ○実施設計 ○施工者選考入札、発注 | 活動のなかで発生するファサード改修業務に“入札”参加 |

| 建設業界をとりまく社会状況の変化と旧市街地保全への地域建設業の参加との関係について | |
|---|--|
| 対象：AK氏（B社：行徳小普請組・代表）日時：2006年8月6日, 13:00～15:00 / 場所：B社事務所応接間 | |
| - 現在の建設業界の現状について | <p>AK 私は45年ぐらいこの業界でずっと生きてきたがそれまでと全く違う状況に置かれているというのが現状。戦後は、拡大と更新で建設需要は際限なく広がっていた。それが頭打ちして今は逆に必要最小限のものだけになってきている状況と、とにかく土地を有効利用するための大規模な超高層ビルを建てている状況とがある。</p> <p>今つくっている大規模な超高層ビルがこれから先の100年とかいう単位で残す価値のあるものを本当に造っているのかは疑問が残る。もう1度まちづくりとか自分達の住んでいるまちをどうするかということ、今置かれている建設業界の底が見えない不安の中で、よく原点に返って考えなければならないといけなと思う。</p> <p>色々考えてきたが、『行徳小普請組』の原点は、たぶんそれなのかなと考えている。</p> |
| - 行徳地区について | <p>AK 行徳は色々な意味を含め、千葉県の縮図のような感じがする。土地は日本のなかでも恵まれているのではないだろうか。良い気候で、海があり平らな土地があり、作物もそこそこ採れる。行徳の住民の人間性をみると争ってまで上に登っていかうということがない。だから、一生懸命地域を開発して発展させようという時代もなかった。</p> <p>個々には色々あるが全体としてみると、極端に特徴のあるまちではないと思う。ただ、江戸から成田山への参詣の拠点。船便があったため、歴史的にかなりの人間が往来していたまちであるため、そういう資産が随所に残っているようなところはある。</p> |
| - 『行徳小普請組』の結成を決意した動機について | <p>AK 発端は全国も含めて建設業界の先行きが危ぶまれるなかで、地域の建設業者がこれから先、それぞれの地域で建設業として同時に、地元に住んでいる市民として、もう1度地域の生活基盤とか寺町のある行徳のあり方とかを見直さなければならなかったと思ったこと。</p> <p>そういうことをすることで、今までのような公共事業というカテゴリーとは異なる目線での仕事に取り組めるチャンスになると思った。そんな時に、千葉県のKT氏と千葉大学の北原研究室から誘いがあった。</p> <p>それまで、地域密着型とか地元のためにとかよくいってきたが、本当にそういうことをやってきたのかと多少疑問があった。それで改めて考えると、ちゃんと残っていた部分と忘れていた部分があることに気がついた。特に、地域の人たちとのコミュニケーションは自分達本意になっていた部分があった。そういうことをもう1度見直しながら、これはある意味ハードのやり方云々というよりは心構えとかソフトの部分の気持ちの入れ替えだと感じた。</p> <p>『行徳小普請組』という名前は、行徳という地域に対する心構えを差している名前でもある。</p> |
| - 『行徳小普請組』による活動に期待すること | <p>AK まず言えることは仕事の手順が違ってくるということ。</p> <p>今までは、すでに工事を行うことを前提にして、行政が考えてそれをまちなかで滞りなく実現するために住民に説明をして、それがほぼ合意に近くなったときに、行政が発注者、建設業者が受注者という構図で仕事を進めていくやり方だった。しかし、最近は行政と市民との間に協議会がつくられるようになり、住民からの要望や要請を行政にアピールできる体制ができてきた。</p> <p>特に市川市の場合は、そういう住民主体でまちづくりをすすめていく政策を打ち出したこともあり、企画段階で、住民の立場でもあることを活かして企画・計画の立案に携わる。そうすると、図面が出来上がる前に、どういう形で仕事を進めていったら住民に喜んでもらえるのかということを事前に考える機会ができる。それは、結果として費用の軽減にもつながってくる。</p> <p>建設業者は普段、公共事業に対して受注してから仕事をする各段階のなかで、準備→説明→段取りという一連の仕事に膨大なエネルギーを使っているが、それがどれだけ軽減できるのかというのは、最初から計画段階に参加することで初めてできるようになる。つまり、そういう作業がこれからのまちづくりのプロセスのなかでも必要になってくると考えているということ。</p> <p>いま盛んに価格競争、受注競争といっているが、生活基盤整備をしている中でそれはものすごく違和感がある。おそらく、つくる過程を含めた間接的な費用が一体どれだけかかっているかということは誰も検証していないのではないか。単純に物の値段だけでははかることではないのに物の値段だけを競うのはおかしい。</p> <p>もしも地元の建設業者でなければならないという前提が確立していれば、競争する以前にちゃんと努力している点でその努力はお金で反映されなくても受注機会で反映されるのではないか。</p> |

| | |
|--------------------------------------|---|
| <p>－ 地域建設業者として果たしたい役割について</p> | <p>AK 務めて建設業者としての意識をあまり持たないこと。</p> <p>専門分野で話をすると、確かに一般的な住民よりは知識はある。そして、事業を進める行政の立場も理解できる。まちづくりの協議に参加していると、行政がそのまま受け入れるには難易度が高すぎる意見も住民から出されることがしばしばある。その辺りに関しては、目的と完成物とがあまり違わないように、今まで工事をやってきた経験のなかで、話し合いのなかで意見を言うておくことが大事だと思っている。</p> <p>そういう部分において『行徳小普請組』は、平成 17 年度はがんばってそういうことをやった。まだ協議は続いているのできっとこれから先もそういうことがあるだろう。</p> <p>それをくり返して、ちゃんと地元建設業者の行徳に対する理解と役割を住民の人たちにわかってもらえるようにしたい。</p> <p>建設業者と呼ばれる人は全国で 50 万人ぐらいいるが、千葉県では、許可申請をしている会社が約 2 万社、県の建設業協会の会員が 650 社。ただ、650 社というのは県の協会の会員で各市町村だけでやっているのはおよそその倍で約 1300 社。千葉県民が 600 万人のなかに、それだけの建設業者が分布していて、その人たちが自分の地域をこうつくったら住民が喜んでくれるということを建設業者側から逆に提案できると良い。そして、それはどれだけの費用がかかってそれはどれだけの効果があるという話を行政と住民との間でしていける下地づくりが必要。これから先は、そういうかたちの提案が出来ない会社は存在できないだろうと思う。誰かが考えた事業で何メートル修理しなさいと言われて黙々とやっている今までの姿では、存在価値がなくなるだろうと思っている。</p> |
| <p>－ 住民参加のプロセスに参加しておくことのメリットについて</p> | <p>AK 確かに、完成物だけ見たら事前に参加した場合としなかった場合との差がどこにあるのかわからないかも知れない。ただ少なくとも地域との関係が変わってくると思う。その上で、事業においては工事箇所、やり方、方法をどうしたらよいかという意見をきちんと述べられることが大事。</p> <p>いま、県の建設業協会の運営者のひとりになっているが、建設業がこれからどうなるかというのは冒頭で述べた通り。もう、超の字のつく大手建設業か地場の生活基盤の整備を担う会社かのどちらかになっていく。我々の仕事は、高いとか安いとかいうことよりは住民の満足するものをどれだけすばやく丁寧な形で、しかも自分の目でちゃんと見張っているか、そして不具合が出る前にこういうふうメンテナンスをしなければならぬと行政に伝える。そして、住民に対してもそういう危険性があることをしていく必要があるときちんといっていく。</p> <p>少ない予算の分け合いをするのだから、無駄な間接経費をかけないために、きちんと住民が要望をして、そのやり方、方法を考えてこうやれば同じお金を使っても有効に使えますという提案に向かわなければいけない。</p> <p>まちづくりが大事だと周りの建設業者たちも言っているが、私は、まちづくりは維持管理しながらこういう風になったらよいという方向に段々とまちを直していくものだと思っている。</p> |
| <p>－ 『行徳小普請組』が自主企画で行う「行と〜く」について</p> | <p>AK 行徳のまちづくり活動は、実質的には「行と〜く 2」が始まりだったような気がするが、ひとつの方向性にカチッと決まるかどうかは別として、こういう方向でやってみようということが決まったのが「行と〜く 2」だったとすれば、今年の「行と〜く 3」に関しては、早い段階で時間的スパンでやれることを考えてみようということに決まっていた。</p> <p>時間的スパンで考えることは、何においても基本的なことだと思う。進め方や参加する人が変わっていくだろうが、こういう活動が何かの活動を進めたり検証したりする機会になれば良いと思っている。</p> |

| 『行徳小普請組』の結成経緯（ＡＫ氏とＣＣＩちば、建設業協会との関係）について | |
|--|--|
| 対象：ＡＫ氏（Ｂ社代表）日時：2011年2月18日13:30～16:30 ／ 場所：Ｂ社応接室 | |
| <p>－『行徳小普請組』の結成に関わるＡＫ氏（Ｂ社）とＣＣＩちば、建設業協会との関係について</p> | <p>ＡＫ 順を追って説明すると、市川市から千葉大学の北原研究室（都市環境デザイン研究室）に行徳のまちづくりについての研究というか提案をしてほしいという依頼があった。それが２年間のパートナーシップ事業。その後、北原研究室はその成果をＣＣＩちばが実施するビジネスモデルコンペ事業にエントリーして採択された。</p> <p>事業を具体化する際に、研究だけではなく実際に行動しようということになり地元の建設業者とチームを組んでやることになった。</p> <p><u>そのとき俺はたまたま県の建設業協会の副会長をしていた。そこに、”地元のことから手伝ってあげてください”と県の建設業協会から打診があった。</u></p> <p>県の建設業協会とＣＣＩちばとはどのような関係にあるのですか？</p> <p>ＡＫ ＣＣＩちばは、千葉県庁の建設不動産課が核になっている独立行政法人。この法人の運営に<u>千葉県の建設業協会もスポンサーになって資金を出している</u>。ビジネスモデルコンペ事業というのは、その法人を運営する役員のなかに研究者も入ってコンペ形式で提案を受けたものを、法人の事業として実験的にやってみようというもの。</p> <p><u>千葉県建築不動産課の担当者からも、これまでの業界活動と違う切り口で、地元密着で何か実験的にやれることをやってほしいという趣旨の相談があり、俺は『行徳小普請組』の活動を通じて、住民への技術的なアドバイスをしようと決め打ちでかかった。当初は、まず土木工事関係の連中を集めた。</u></p> <p>行徳小普請組のメンバーはどのように集められたのですか？</p> <p>ＡＫ 基本的に千葉県の建設業協会のなかの行徳で参加している奴等を集めた。とりあえず、それが１番てっとり早かった。それで、連中を呼んだが、事前にいろいろ議論してもしょうがないからとにかくやろうということで始めた。</p> <p>初動期から一緒に参加させていただいていた感覚でいうと、ＡＫさんは工事業者100%で住民のなかに入っていくのではなく住民の側面をもちながら入っていくところが、住民に受け入れられているところだと思いますがいかがでしょうか。</p> <p>ＡＫ そう。そうだと思う。</p> <p>逆に、ＭＭさん（Ｈ社）の場合は、社長は地の人ですが、ご本人は行徳の人ではないので、住民のみなさんに受け入れられるまでに時間がかかっている。</p> <p>ＡＫ ＭＭさん（Ｈ社）は、全く様子がわからない中で動いてくれた。</p> <p>ＣＣＩちばの事業でといっても、儲かる話ではないし、建設業者としてメリットは少なかったのではないかと思います。やろうと決意したのはなぜなのでしょう？</p> <p>ＡＫ ＣＣＩちばの事業に関して、それまで色々提案があったが、うまくいっているものがなかった。建設業協会の副会長もＣＣＩちばの執行部だから、執行部として、できることはやらなければいけないと思った。俺は建設業協会のあり方に関して、若い時から、色んなかたちで協会の諮問機関の調査などをやっていた経験が少しはあった。だからこれは折角だから１つや２つ実績に残ることをやっておこうと思ったのがきっかけ。</p> |

付属資料 - 2

(第3章と関連する資料)

| | | |
|-------|---|------|
| 資料3-1 | 『行徳小普請組』B社の業務経歴と土地区画整理事業時代の概況(1) | -199 |
| | 対象: AK氏(B社) / 調査日: 2011年10月15日 | |
| 資料3-2 | 『行徳小普請組』B社・E社の業務経歴と土地区画整理事業時代の概況(2) | -203 |
| | 対象: AK氏(B社), AA氏(E社) / 調査日: 2012年2月18日 | |
| 資料3-3 | 『行徳小普請組』H社の業務経歴と土地区画整理事業時代の概況(3) | -205 |
| | 対象: MM氏(H社) / 調査日: 2008年7月21日 | |
| 資料3-4 | 『行徳小普請組』B社の業務経歴(捕捉調査) | -208 |
| | 対象: AK氏(B社) / 調査日: 2011年2月18日 | |
| 資料3-5 | 『行徳小普請組』各参加者の行徳地区の旧市街地への課題意識 | -211 |
| | 対象: HY氏・SY氏(B社), AK氏(B社), WT氏(D社), AA氏(E社), NO氏(G社), MM氏(H社) / 調査日: 2006年5月24日 | |

| 『行徳小普請組』B社の業務経歴と土地区画整理時代の概況（１） | |
|---|--|
| 対象：AK氏（B社代表） 日時：2011年10月15日17:00～18:00 / 場所：東京メトロ東西線妙典駅前カフェ | |
| <p>－ 行徳地区の土地区画整理事業で水路の一部がそのまま修正されずに残された理由</p> | <p>まったくそれは市川市の指導のミスだった。できるところからやった。</p> |
| <p>－ 土地区画整理事業における土地区画整理組合について</p> | <p>AK 土地区画整理のときに全部で7つの組合ができていた（「南行徳第一」、「南行徳第二」、「南行徳第三」、「行徳」、「行徳北部」、「行徳南部」、「行徳中部」）。おそらく普通であればこれだけの面積のところでおかつ都市計画道路をいれることになっているわけだから、全体計画をつくって地権者に呼び掛ける。それをまったく別々に計画した。旧字の境（さかい）だった水路をそのまま組合の境界にしてしまった。</p> <p>組合は水路で区切っていたのですか？</p> <p>AK 南行徳と行徳は伊勢宿と押切の境で分かれている。南行徳は「南行徳第一」、「南行徳第二」、「南行徳第三」という組合3つに分かれた。これの認可の時期は「南行徳第一」と「南行徳第三」が先。「南行徳第二」が後。（※「南行徳第一」と「南行徳第三」の設立認可は昭和41年、南行徳第二は昭和43年）行徳と南行徳との境は、押切と伊勢宿の境から始まる。ここの境はなぜか直線になっている。そこに馬蹄形の道路があってその北側に水路がある。そこで区切って「南行徳第一」と「南行徳第三」が先に計画決定した。</p> <p>この区域境は、水路があって道路があってかなりの幅員があった。先に「南行徳第一」組合は、道路が北側についていたから水路の真ん中で区域決定した。「南行徳第三」組合も道路があって水路があってとなっていて道路を区域決定した。だから、「南行徳第二」組合は両側とも水路の真ん中から半分しか残っていなかった。</p> <p>本来、市がまず原案をつくる。区域境をまず決めて都市計画道路はまず通したが、土地区画整理の面積に関しては区域が確定しないと決められない。それで区域決定をしたわけ。市川市としては道路が通っていればいいということ考えたみたい。</p> <p>住民から反対などは無かったのですか？</p> <p>AK 境界ありきだった。本来ならそんなものを無視して水路を埋めてやったほうが簡単だったと思う。後から残りのところだけ「南行徳第二」組合ということで始めた頃にはもう境界ありきだった。</p> <p>設計者は全部一緒になっているが設計者に関してはそれぞれ発注がかかったのではなく全部同じところが請け負ったのですね。</p> <p>AK そう。測量、設計、それぞれ市川市の指定で発注した。</p> <p>区域境ではなく区域内の水路は曲がっているものはないのですか？</p> <p>AK 区域境以外では区域内の水路については曲がっているところはほとんどないはず。ほぼ直線になっている。区域境の水路だけが曲がったまま残っている。だから道路も曲がったまま。結局、北側の区域境に関しては真っ直ぐか曲がっているかわからないような水路に直っていると思うが、これは駅前公園の中を通っていたのを迂回するように替えた。</p> <p>変則道路にしたところは工世上やりにくかったりはしないのですか？</p> <p>AK 工事をする上ではさほどやりにくいところはなかった。でもこの区画整理全体に関しては、市川市は国からすごく怒られたと聞いている。どうしてこうなるのかと。境界が市境とかだったらわかるが、同じ市の区域のなかでそんなことをしなくちゃならない理由は何かと。</p> <p>それはうちの亡くなった親父がやっていたが、「南行徳第二」組合が後に残ったものだから、「南行徳第一」組合と「南行徳第三」組合の利害調整をする必要がでてくる。うちは建設業者だから組合の設立の発起人にはなれるが役員にはなれない。でも、市の話とかは何かという素人同然。だから結構首をつっこんでいたが、結局、市の連中が国にいった大変な注意を受けた。だが始まってしまっているものは変えられない。だからそのままになってしまった。</p> |

| | |
|----------------------------------|--|
| <p>- 住民の土地区画整理事業の受け入れ方について</p> | <p>土地区画整理事業の話が持ち上がった時期は、産業を続けるのは難しく一方で工場建設や乱開発的な動きがでてきていた。田んぼや畑などの土地を手放したいと思っていた人がかなりおられたようです。</p> <p>A K 土地に関しては、どうしようもないと思っていたみたい。旧道から海に向かって抜けている道路は何本もなかった。ましてや南行徳の海の方にはバラバラと工場が出来はじめていた。だから今更それを変えると工場との利害関係を調整しなければならなかったりして大変なこともあった。</p> <p>もし区画整理がまともらず東西線が走ってしまっていれば、おそらく色々なところで乱開発がおきていただろう。海にそそぐ水路沿線の道路は工場とかが出来はじめていたからそのまま残さざるを得なかった。それが大きいだろう。</p> <p>たしかに昔の地図を見ていると、水路はあるけど道路がないところが多いですね。</p> <p>A K 唯一あったのが、欠真間道と御猟場道。この2本は唯一トラックが走れた道。もともとは農道だったがかなり幅があった。それに目をつけた企業が昭和30年代始め頃にその道路を利用して工場とか資材置き場をつくりはじめた。</p> <p>水路は海に向かって左側にある。だから左側は水路に橋を架けないと通れないため、水路より右側が開発された。ただ橋を掛けるにも荷物を運ぶ舟が通れるようしっかりとした橋にしないといけないから大変なお金がかかる。だから左側には手が出ない。右側だけ開発されていった。御猟場道は海に向かって右側が水路。だから左側が開発された。</p> <p>やはり住宅地開発よりも工場建設が先にきていたのですよね？</p> <p>A K ポンポンできていた。地下水のくみ上げで地盤沈下がおきたぐらい。排水がうまくいかなくなってきて、米づくりをやるのも限界になってきていた。そこに東西線が通る話 came。それが本当にギリギリのところであつという間に土地区画整理の話が進んでいった。そのことは、年表をみてもわかる。</p> <p>それは東西線を通す計画とセットで動いていたのでしょうか。</p> <p>A K 東西線自体は、戦前に東京-習志野間の練兵所の直線線路をつくろうという計画で地質調査までしてあったみたい。それはどこかに記録が残っていると思う。だから準備してから直ぐに動けた。水路と道路との関係は、土地区画整理事業とか街路事業とはあまり関係はない。1番お金がかからなくて工場とかに文句を言われない方法がとられたのだと思う。土地区画整理事業だから水路も道路も一旦は全部チャラにして改めて指定直した。非常に不思議だよな。工場の移転とか何とかやっていたら間に合わなかったと思う。市川市だって、当時30万人ぐらいの人口がいてそれなりに有識者もいた。</p> <p>当時これはまずいぐらいのことは思ったと思うが、費用対効果を考えたらそのままやってしまうということだったんじゃないかな。結構な数の工場があった。</p> |
| <p>- 土地区画整理事業への建設業者の関わり方について</p> | <p>A K 行徳地域に関していえば、まずは北側の内匠堀とバイパス。バイパスをつくるために東西線までのあいだにどうしても用地問題を解決しておかなければならなかったから、そこまでの間は、「行徳組合」という組合にした。「行徳組合」、「行徳中部組合」、「行徳南部組合」とわけて妙典が残った。</p> <p>また、僅かに旧道から旧町のバイパスのところ（徳願寺の裏）の一角だけ「行徳北部組合」ができた。妙典はそこでまともなかったため、20年ぐらい土地区画整理事業が遅れた。水路がついた道路は幅員が結構大きくなった。土上げを入れると8mぐらい。そこに5mぐらいの道路ができるから全部で12~13mぐらいになった。道路は道路でそのままにしよう。水路は水路を真ん中で区切るということにしたから大変な面積になっていた。だからその工事はうちがほとんどやったが、組合が違えば別々に発注をする。道路の真ん中に境界があって、片方は第三組合が発注して水路と残りの半分の道路は、「第二組合」が発注して、両方あわせてやるという感じだった。いつもそのパターンだった。駅前道路の工事では駅に向かって右側半分をうち（B社）。左側半分をHYさん（A社）で、ずっと海まで工事をやった。</p> <p>それをやっていた時には業者さん同士に競争関係はなかったのですか？</p> <p>A K <u>その頃は、地元の業者はそんなにいなかった。それで、県の企業庁もあったし競争自体はあまり激しくはなかった。ましてや、組合の仕事なんて時間がなければできなかった。地元を排除してやろうということ自体が無理な話だった。</u></p> |

| | |
|--------------------------------------|---|
| <p>- 土地区画整理事業への建設者の関わり方について（つづき）</p> | <p>外から業者さんはあまり入ってこなかったのですか？</p> <p>A K <u>たくさん来ていた。でも少なくともうち（B社）とHY（A社）のところで各組合全部出入りをさせてもらい、こちらで十分な仕事をやらせてもらうが、もし、やりきれない仕事がでたらみなさんやってくださいという感じだった。</u></p> <p>他の建設業者さんからはなんでこんなややこしい感じになっているのかという声はあがらなかったのですか？</p> <p>A K <u>うち（B社）もA社も、こういう訳ありの工事だから俺たちがやらなきゃできないと思っていた。両方の組合にちゃんと話を通じなければいけないわけだから。それを片一方の組合の工事だけをとってしまっ、あとはどうしようなんていうことができない工事だった。</u></p> <p>どっちから意見とか質問をされても説明ができることが大事だったのですね。</p> <p>A K <u>柔軟に対応できる形でやるしか方法がなかった。組合が発注者だが実際には市の区画整理課がほとんど指導をかけてやっている。でも土地区画整理課は自分たちが間に入って調整しようなんてとても無理な話で、一切を頼んでおけば問題ないと思っていたわけだから、他の建設業者が工事をとってもらっては困るという話だよな。境界に関しては特に。そもそも、当時はそれ以外にもたくさんの工事があったわけだから、他所の建設業者もそんな面倒くさい工事には関わってこない。</u></p> <p>国がもっているのとは別にある単位の人たちで共同保有していた水路とかも全部残したわけではないですね。</p> <p>A K <u>それは埋めちゃった。区画整理のときに全部ばらしているからそのときに。一旦更地にしてその後に水路をつけかえて、排水路を全部つくった。</u></p> <p>工事で苦勞することや技術的に工夫していることはありましたか？</p> <p>A K <u>土木に関しては、行徳はG Lからすべて下にいく。すべては地下水と土質の話。行徳と浦安で仕事ができれば、どこにいても仕事ができる。沖積層で水位が高くなると条件としては最悪。</u></p> <p>行徳の場合、海に近いほど条件が悪くなるのですか？</p> <p>A K <u>そうとも限らない。かなり複雑で、狭い範囲で推移するから。だからHY（B社）がいついていただろ。あそこはダメだということがわかる。それは大工さんの勘と通じるところがありそう。すべては経験。何十年前にやったところと地盤は変わっていないから。企業庁で埋立て工事したときも、どこがいいか予め見にいく。噴き上げをみて、砂のところとヘドロのところがある。砂地のところはいいけど、ヘドロのところはダメなわけ。先に現地調査しておく。</u></p> |
| <p>- 行徳の土地区画整理事業はなぜ成立したかについて</p> | <p>塩田が潰れて農業（漁業）にシフトしたときに、水路がどっと増えていますね。</p> <p>A K <u>そうそう。水路はたくさんあるけど、内匠堀がメインだから。江戸川から内匠堀に水を入れるための水門があって1度内匠堀を経由して色んな所の水路に流れている。だから、海の方から辿っていくとすべての水路は内匠堀にいきつく。</u></p> <p><u>いま江戸川の排水機場がある。江戸川にむかって、あれがあるところは全部、江戸川と繋がっている。結局、土地区画整理が成立したかしないかの話。原木とかそっちの方は、土地区画整理が成立しなかった。</u></p> <p>ある意味、行徳のようなやり方でやったからこそうまくいったようなところがあるのかも知れませんね。</p> <p>A K <u>確かに、そうだと思う。扁形な土地ができて、使わない土地が余るよりはいい。</u></p> <p>市役所のミスといっておられましたが、実はそれが土地区画整理の成立の上ではよかったともいえますね。</p> <p>A K <u>そうなのかも知れないな。時間的なもので考えたらあれを何とかしようと思ったらできなかったと思う。当然、理想型はあったんだと思うが現実にはやろうとしたらとてもできなかった。だからそのまま無理をせずにやったのだと思う。当時、「南行徳第一」、「南行徳第二」、「南行徳第三」組合の土地を併せた面積は日本で1番大きかった。</u></p> |

| | |
|---------------------------------------|---|
| <p>－ 行徳の土地区画整理事業はなぜ成立したかについて（つづき）</p> | <p>どこもベースは農業協同組合だったのですよね。 A K ほとんど農地だったから。妙典は結局、駅ができたらずらやろうとしていた。でも駅ができると利害関係がずいぶん違ってしまうようになってできなかった。</p> <p>ちょうど東西線の妙典駅ができるかできないかという時でしたものね。 A K もし、できてしまったとしたらすごい利害の差が生まれてしまう。そういう話だった。</p> <p>土地区画整理の前半と後半では資金のまわり方が違いますね。 A K 後半になると、結構大企業がお金を出してスポンサーになっている。土地区画整理が進み出すと開発の見込みが立ちやすくなるため、先物買いをしにくる企業が多かった。</p> |
| <p>－ まとめ</p> | <p>A K 水路が残ったことを今改めて考えると、水路に沿った道路の先に利害に関わる工場があったからだと思う。下水道処理場の先買いもそうだが他にもかなりの大企業がはいってきていた。そういうことがあって、本当に2～3年の間のすごいタイミングで成立した。土地改良の耕地整理するタイミングでやっていれば、工場もなにもなかった。たぶん真っ直ぐな水路に直していたと思う。だけど、昭和30年代半ばにバタバタと工場ができたから、そこの道に関してはそのままにしたほうがいいということになったのだろう。</p> |
| <p>－ その他</p> | <p>水路は雨の日とかどうなっているのですか？ A K かなりの水量流れていると思う。蓋の上まで溢れてこないからわからないだけの話で。全部、排水機場にいくようにはなっていないが水路機能はかなり落ちていると思う。</p> <p>土地区画整理のときに水路を新設したりしたのですか？ A K つくったのは污水处理の水路。雨水は全然やっていない。 江戸川のポンプ場の容量がアップしたから。でもたいへんな費用がかかるためなかなかできないだろう。でも一応、蓋がかぶっているとはいえ一定の水路機能はある。</p> |

『行徳小普請組』Ａ社・Ｅ社の業務経歴と土地区画整理時代の概況（２）

対象：ＡＫ氏（Ａ社代表），ＡＡ氏（Ｅ社代表）日時：2012 年 2 月 18 日 13:30～16:00 / 場所：行徳バイパス沿いレストラン

－ ＡＡ氏（Ｅ社）の業務経歴について

ＡＡ うちの親は昔海苔づくりを生業としていて、弟が海苔づくりの跡取りで漁師だった。俺が長男で３番目が漁師だった。それがあるとき、その弟が交通事故で亡くなってしまった。それで俺は長男だったし、海苔の会社をやめしまうと保証金もらえない、親父もいい年齢だったので、いいやと思い会社を辞めて後を継ぐことにした。

それはいつぐらいの時ですか？

ＡＡ 俺が 23, 24 才の頃。そこから 28 才まで海苔づくりの仕事をやった。それで、1972 年から植木関係の仕事を始めた。（1972 年＝ＡＡ氏が 28 才）

なぜそこで造園の仕事を選択されたのですか？

ＡＡ 植木が好きだった。サツキとか。盆栽も好きで研究会にも入っていた。海苔の仕事をやっていたとき、夏場は暇があった。海苔の仕事はだいたい 9 月～3 月ぐらいまで。あとの半年は、遊んでしまうから植木のバイトをやっていた。海苔が駄目になったら、その植木のバイトにいくという感じだった。

そのアルバイトの植木屋さんで下積みもされたのですか？

ＡＡ 海苔づくりをやめた 28 才から本格的にやり始めた。そこから 4 年ぐらい修業をして、33 才の時に独立した。だから、実際にはアルバイトも含めて下積みを 10 年ぐらいしていた。

サラリーマン時代は何をされていたのですか？

ＡＡ 勤めていたのは〇〇〇〇という会社。その前は中学を出たあと夜学に 4 年間。夜学にしている時には近くの鉄鋼所で働いていた。国府台の葛南分校にいていた。

ＡＫ 葛南分校はいまの南行徳小学校のあるところにあった。

今は土木工事もされていますよね。造園に関わる仕事はそれほど多くないのですか？

ＡＡ 造園というと植栽だけかと思うかも知れないが結局土木工事が要る。ユンボ（パワーシャベル）で盛ってレンガの型を組んだりブロックを組んだり。Ｕ字溝とか舗装とかそういうこともやる。

『行徳小普請組』にはＡＫさん（Ｂ社）から声がかかり携わるようになったのですよね。

ＡＡ そう。ＡＫさんを慕っていたもので。仕事の付き合いもあった。ＡＫさんのマンションの植栽もうちの会社でやらせてもらっていた。一緒に仕事をしたのは 1989 年。

ＡＫ そう、本格的に一緒に工事をやったのはその年。ただ、その前にもちょこちょこ最後に植木が必要なことがあった。マンションとか建物をつくらうと思ったら外構に街路樹とか必要なことが出てくる。

あと、歩道整備だと必ず植栽のやり替えの仕事がついてくる。うちは造園の資格をもっていないからそういうときにはＡＡさんの会社に頼んで手伝ってもらう。工事の最初に撤去してＡＡさんの会社で保管してもらいまた植え直すという感じ。そういう工事が年に 1 本や 2 本あった。

ＡＡ： 駅前の通りをＡＫさんの会社でやったときは、60 本ぐらいの街路樹を植えた。

仕事をしに浦安とか船橋とかにもいけますか？

ＡＡ 浦安は結構仲間がいて、浦安でも下請けで植栽の仕事をやらせてもらっている。浦安は入札に入っていないから元請けはできない。

－ そういう仲間もＡＫさんと同じように昔からの付き合いで結び付いている工事なのですか？

ＡＡ いや、そちらは昔からではなく造園の仕事を始めてからの仲間。

俺が始めたころは植木屋さんも少なかった。浦安にいったらうちの会社は 2 番か 3 番目に古い。行徳でも上から数えて 4 か 5 番目ぐらいの古さ。

| | |
|-----------------------------------|--|
| <p>- A A氏（E 社）の業務経歴について（つづき）</p> | <p>造園の仕事に就きたいという人はあまりいなかったのですね。</p> <p>A A 昔からやっている植木屋さんは公共工事の植木なんかやらなかった。個人の家の植木をやるといっても、うちが始めた昭和 50 年ぐらいから昭和 60 年ぐらいまでは、まだ行徳に家はほとんどなかった。でもその後は、家が建つ度に植木とか花とかが忙しくてしょうがなかった。</p> <p>では最も忙しかった時期というのは区画整理の時ですか？</p> <p>A A 区画整理が終わって、家が建ち始めてから。俺の家が昭和 50 年ぐらい行徳の駅前に建て、会社をやり始めたころは、外構に植栽を植えて“植木をやります”という看板を立てて宣伝をした。当時、駅前には今のように建物がたくさんなく、駅からうちの赤い屋根の家が見えていた。</p> <p>その話は古参の行徳の人と話すとき必ず出てきますね。</p> <p>A A あの時、うちの車に社名をいれて走っているだけで結構目立った。植木を積んでいると、よけい目立った。</p> <p>特に規模拡大や移転はしていませんよね？</p> <p>A A そう。ただ、建て替えはしている。前は 2 階建ての小さい赤い屋根の家でまわりが全部植木だった。300 坪ぐらいあって、そこで庭石を売ったり花を売ったりした。植木にも値段を付けてツゲが幾らか付けて、それをお客さんが買いにきた。特に日曜日になるとすごい人がきた。</p> <p>会社を始めた当時はお店を開いて商売もしていたのですか？</p> <p>A A 商売もしていた。昭和 52 年（1977）ぐらいから。</p> <p>公共工事の仕事の他に植木や庭石や花の販売もしていたのですね。</p> <p>A A そう。あと個人の仕事も。うちが公共工事に正式に入ったのが昭和 60 年。ただ、一級造園の免許はもっていた。それは昭和 50 年に下積みでいていた植木屋さんでとった。1 号だった。当時は俺よりもできる人が何人かいたが、年齢が足りなかったのと講習のときに寝っていると駄目。俺はちゃんと受けていたから 1 号でとれた。</p> <p>では昭和 60 年までは個人の家の仕事をしていたのですね。</p> <p>A A そう。でも、浦安とかで少し公共工事の仕事もした。</p> |
| <p>- 『行徳小普請組』の活動に関わる上での素養について</p> | <p>『行徳小普請組』で生垣作りの講習会等の活動をされましたが、そういうことは前々からされていたのですか？</p> <p>A A 今は市川市の方で生垣に関する補助金が出ているが、道路に面しているのはいいが側道は駄目だとか制約がある。そういうこともあるが、たまにボランティアでやっていた。</p> <p>そうなのですか？以前からされていたのですね。</p> <p>A A 俺は昔からボランティアのような活動は結構やっていた。盆栽教室とか松竹梅の寄せ植えでな。それは P T A の役員になったことでやった。学校の教室を借りて 30 人ぐらいの習いたいという生徒を前に教えた。</p> <p>『行徳小普請組』で生垣づくり講習会をやったときに、講師をされましたが、割と慣れていたようにも見たので何故なのだろうと思っていました。</p> <p>A A 慣れていた。</p> <p>A K 突然電話がきてちょっとやってくれという仕事が多いだろうから。</p> <p>A A 俺は A K さんの親父さんとも禅昌寺でつながりがあった。植木について詳しい方だった。</p> <p>A K 盆栽をやっていたから。サツキをやっていた。一時期 150 杯ぐらいあった。朝晩と水をやっていた。</p> <p>A A 毎年植え替えをしないと根っこが埋まってしまう。そうすると、花は小さくなって花は赤くなってしまう。サツキは先祖の芽は赤花。だから弱ってくると強い芽がでてくる。白いしぼり花がなくなって、赤くなってくる。それをアカテンという。アカテンのサツキは落第。</p> |

| 『行徳小普請組』H社の業務経歴と土地区画整理時代の概況（3） | |
|--|--|
| 対象：MM氏（H社専務）日時：2008年7月21日 10:30～12:00 / 場所：H社事業所応接室 | |
| 事業形態 創 業 創業者 創業者の出自 創業時の業務 『行徳小普請組』参加者の出自 | 自社施工 昭和35年（1960年） 現在のH社代表（AK氏（B社）とは小学校の先輩－後輩の間柄） 行徳 大土工事業 新潟県 |
| － MM氏（H社）の業務経歴について | <p>大学卒業後すぐにH社に入られたのですか？ MM <u>ももとは、大学を卒業してからソフトウェア業界に行った。</u> いまでいうIT業界。</p> <p>ITという言葉が使われ始めた頃ですね？ MM そう。当時はいまみたいにITという言葉が一般的ではなかった。</p> <p>就職の際に東京の方に出てこられたのですか？ MM いや、学校に行くために東京に出てきて、そのままソフトウェアの業界に入って5年ぐらい務めた。そこから180度ちがう建築業界に入った。元々は、<u>H社の関連会社のリフォーム部門に入った。</u> G社はこの事業所の一階下が関連のリフォーム会社になっていて、最初はそこに入った。そこで1年ぐらい働いて新築を建てる工務店に移った。そこからもう20年務めている。<u>平成元年（1989）入社だから。</u></p> |
| － 経営体制・業務内容について | <p>いまはどういう業務が多いのですか？ MM 大工工事は、全部下請けに出してしまっている。いまはいわば、地域のゼネコン。</p> <p>H社代表は、別会社としてリフォーム会社も経営されていますよね。その会社と事業を共同でやることはあるのですか？ MM リフォーム会社とうちの工務店とは経営者は一緒だが会社は別。会計も全部別。あくまでもうちの工務店は、新築の仕事をやっている。</p> <p>従業員は何名おられるのですか？ MM <u>現在は10名。新卒はいなくてみな中途採用。</u> また、中途採用の人は他の建設会社で働いていた人がほとんど。ハウスメーカーから来た人もいる。新卒は今までで3人ぐらいとったことがあった。</p> <p>最近は新しい人はとっていないのですか？ MM 新卒の採用は今年の春にしたが、ちょっと合わなくて辞めてもらった人はいる。募集してもこの業界はなかなか難しい。</p> <p>新卒の人を採用して育ててということが難しく、即戦力でバリバリやれる人を採用しているということでしょうか？ MM そう。ただ、かといってあまりに年をとっていてもあまりいいことがない。だから30～40歳ぐらいまでの人がいちばんよいと思っている。40歳を過ぎると頭が固くなってしまってなかなか場になじむとか柔軟な対応とかができない。</p> <p>では、行徳で育ててここで仕事をしたいと思う人がいたとしても会社としては採用しにくいということでしょうか？ MM そう。だから<u>募集しているのは転職サイト。</u> そういうところを通じてくる人の中には地元に住んでいて応募してくる人もたまにいる。ただ、小さい頃からH社の名前は知ってはいたが、意外にもどんなことをやっているか知らないということがある。 うちにくて初めてこんなことをやっているということがわかるという感じ。同じ業界にいながら。もう少しPRできれば、もっと地元に着して仕事ができるのだが、なかなか仕事の中身までは知ってもらえていない。</p> |

| | |
|----------------------------------|--|
| <p>－ 業務依頼の受け方について</p> | <p>新築の依頼はどういうところからくるのでしょうか。</p> <p>MM 情報源は何かというと、<u>電話問い合わせ、見学会等のイベント、紹介</u>のどれかになる。</p> <p>チラシをまくということはしていないのですか？</p> <p>MM チラシ公告は出している。ただ、飛び込みの営業はしてなくて基本的にはすべて反響を利用した営業。チラシ等を見たという問い合わせが4割、見学会が5割、紹介が1割といった感じ。行徳で新築が建つのは区画整理されたところが多いが、紹介というルートで依頼がくることは少ない。旧行徳地区の方は親戚とかが集まって住民間のつながりが強いが、新しいまちの方は近所のつながりが薄いように感じる。</p> <p>では紹介の1割というのは旧市街地の方の依頼なのでしょうか？</p> <p>MM そう。で、そういういくつかのルートがあり図面を描いて見積もりを出して契約、着工、引き渡しとなる。</p> <p>やりとりをする時には結構工務店側からも提案をされるのでしょうか？</p> <p>MM 聞き取りのヒアリングの時にこういう家をつくりたいという要望があって、ではそういう家だと大体予算はこれくらい必要だなというのを検討つけて、それで図面を描いて提案をするという形。ただ、やはり最初から予算はないよという施主さんに対しては提案するものの質や幅も限られてくる。</p> <p>声をかけてくれる施主さんの多くは、H社がどういう建物をつくっているかある程度ネットとかで調べて頭に入れてくる。だから相談では仕様とか仕上げの部分の調整がメインになる。</p> |
| <p>－ 土地区画整理事業時代の業務と現在の業務について</p> | <p>H社の業務は一般住宅の新築がやはりいちばん多いのですか？</p> <p>MM そう、関連会社を入れずにH社だけでみると一般住宅の戸建ての建て替えが8割ぐらい、あと2割は家賃収入。アパート、高齢者向けの集合住宅、駐車場など。</p> <p>『行徳小普請組』に加入される際の課題として、パイパス南側の住宅をどうにかしたいとっておられましたよね。</p> <p>MM うちの本造軸組がほとんどで8割ぐらい。あとは鉄骨造かRC造。建て替え理由で多いのは建物の老朽化。いまは、建物が古くなって地震が怖いという理由がほとんど。</p> <p>まず老朽化して建て替えするという目的があって、そのついでに部屋を広くするとかがついてくる感じ。部屋を快適にするとか間取りを変更するということは建て替えの直接的な理由になっていない。</p> <p>この行徳地区に土地区画整理事業がかかって住宅が大量に建設されたのが今から30年ぐらい前。<u>パイパスの南側はほとんどその頃の建売住宅。その建売住宅を買った人たちというのは旦那さんが東京とかに仕事に出ていて奥さんがパートとかで働いているという家庭がほとんど。その世代がいま定年をむかえ、住宅も古くなったので建て替えるという感じになっている。</u></p> <p>H社からすると本業でやっているのはいまちょうど建て替えの時期がきている土地区画整理された方で、まちづくり的にボランティアで関わっているのが旧市街地側ということなのでしょうか。</p> <p>MM そう。それと旧道と土地区画整理された方との関係でいうと、おじいちゃん、おばあちゃんが旧道沿いに家をもっていて、その息子さんたちは土地区画整理された方に住宅を持っていたりマンションの最上階に自分たちの住む場所を設けていたりすること多い。</p> <p>ある程度の地主さんは、<u>土地区画整理のときに売った土地のお金でもう1つ新しい市街地側に住宅を持っている。いま旧道沿いに建っている新しい住宅は建売が多い。</u></p> <p><u>旧道沿いは商店なども無いので坪単価10万円を切る。敷地が大きいので、建売を建てるには好条件。</u></p> <p>旧道沿いのまちづくり活動に関わっているが、後を継いでまで住みたいまちになっているかというともうそうなのは無いと思う。家賃収入でもパイパスの南側は家賃がとれるが、パイパスの北側は入居率が落ちて家賃収入がほとんどとれない。地区の特性がどうこうというよりは、入居者側からするとパイパスを越えるということがなかなか難しい。</p> |

| | |
|--------------------------------|---|
| <p>－ 行徳の特性に対応したH社独自の業務について</p> | <p>行徳の特性にあわせ、H社として独自にやっている業務はあるのでしょうか？</p> <p>MM <u>例えば、H社は、地元にいるので細街路の狭小敷地でもやりますということをチラシに載せている。いまはそういうところばかりをやるメーカーも出てきているが、基本的にはハウスメーカーは狭小敷地ではやりたがらない。企画物が当てはまらないし、斜線制限にあたるかとか色々なところをチェックしなければならないため、やったとしても少し割高でつくる。昔、H社でも奥まった敷地に対する提案プランのシリーズをつくってチラシも打ったことがあった。</u></p> <p>やめてしまったのはコスト高の問題ですか？</p> <p>MM いや、そうではなかった。需要もそれなりにあったと思う。 <u>ただ、H社の方針でそれだけに特化してやるというわけにもいかなかったため何年かやって止めた。</u></p> <p>ではいまそういう敷地から建て替えの要望がきた際には、どのように障害を解決されているのですか？</p> <p>MM 規制はクリアするのは当然としてどの程度床面積がとれるかということとか、窓の位置を考えてあげてなるべく光が入るようにとかいう、周辺との関係とかが話し合いのメインになると思う。今だったら施主さんの予算との関係もあるので、なかなかこちらから要望を出しにくい。防災や防犯上の事を考えて、生垣にしましょうということは提案しにくい。セットバックも法令に遵守して必要な敷地に関しては言うが、そうでないところはあくまで施主さんの判断。</p> <p>地元の建設業者ということがメリットとして働いたときはありますか？</p> <p>MM <u>技術面でいうととにかく地盤が悪い地区なので基礎などは特殊な基礎を設けている。これは地区の実情をよく知っているということでチラシなどにも載せている。</u> <u>あとは地域との関係でいうと、工事でドンカチすると住民からクレームが入ることが多いと思うが、それがH社だとわかると理解を示してくれるということはある。H社がやっているのだから多少うるさくてもしょうがないといってくれる。ハウスメーカーであれば文句をいうが、H社さんならば仕方がないというのは実際にある。それは何回か言われたことがある。地元の建設業者が地元で工事するのは当たり前だよねと、許容してくれる。そういう意味では、地元で長くやっているメリットはあるのかなと思う。</u></p> |
| <p>－ 工事後の住宅のメンテナンスについて</p> | <p>工事後のケアやメンテナンスはどうされているのでしょうか？</p> <p>MM <u>6ヶ月、1年、2年、10年という区切りで定期メンテナンスをやっている。</u></p> <p>それはどういうことをされるのですか？</p> <p>MM 6ヶ月目というのは細々とした不具合な箇所がでてくる時期。1年目はこちらから郵送したハガキに答えてもらうセルフチェック。2年目は、使っている各メーカーの設備保障が切れる時期なので、こちらで点検を入れる。10年目は、今度は瑕疵（住宅のキズの修復）の保障が切れる時期なので、点検を入れるという感じでアフターフォローをしている。</p> |
| <p>－ その他</p> | <p>世代的にかなり歳をとった方からの依頼が多いのですか？</p> <p>MM そう。あと、うちに頼むとどうしても高い値段になる。多少こだわりのある注文住宅をつくりたいという施主さんがきてくれる。安ければ安いほどいいという施主は来ないし、そういう人がくればうちはお断りしている。</p> <p>H社がいま抱えている大工さんは昔ながらの伝統的な住宅の工事もできるのですか？</p> <p>MM うちの大工さんは、在来工法の建物であれば大概はなんでもできる。ただ逆に昔ながらの伝統的な田舎風の入母屋の住宅をやってというところできない。</p> <p>下請の大工さんはどういうつながりなのでしょう？</p> <p>MM うちの社長はもともと大工からスタートしているため、いまうちで受けた工事に関わっている大工さんとか材木屋さんとかもその頃からのつながりでやっているとところが多い。 うちの住宅をやってくれている大工さんたちはみな親方で、うちの工事専門で業として成り立っているわけではなく自分たちは自分たちで依頼を受けて仕事をしている。</p> |

| 『行徳小普請組』B社の業務経歴（捕捉調査） | |
|---|--|
| 対象：AK氏（B社代表）日時：2011年2月18日13:30～16:30 / 場所：B社応接室 | |
| - AK氏（B社）の業務経歴について | <p>AK <u>うちの親父は、15歳の時から土方をやっていた。大きな工事では、昭和3年の篠崎水門の工事に土工として参加したのが最初だと思う。昭和25年に個人経営のB社をつくった。</u></p> <p><u>では、個人経営になるまでは、誰かについて色んなところに出かけていたのですか？</u></p> <p>AK <u>そう、土工だから。親父のおじさんにあたる人が「土工親方」をやっていたが、当時の土方という、ハンパで全部移動していくから定住していない。だから、おじさんのところではなく家から通える範囲で土工をやっていた。その間（個人経営に至る間）もちろん戦争が入っているため、昭和8年に兵役にとられて、現役で帰ってきてまたとられて昭和16年までは兵隊さん。その後、土工に戻るが、そのときは人足の親方をしていた。</u></p> <p><u>その後、昭和25年に初めて何人かの土工を連れて、それまで手間賃だったところから領収書を出す仕事、つまり請負業を始めた。株式会社にしたのは、昭和38年11月。昭和37年4月に俺は学校を卒業をして親父の会社に入った。そこから親父とやって昭和52年に親父と会社を交代した。</u></p> <p><u>親父は退いてからも実質的には役員で、根っからの土工で現場が好きだったから、63才で退いてからも10年以上は現場を見にいていた。完全に現場にいかなくなったのは80才になってから。</u></p> <p><u>AKさんは、会社に入る前にどこか違う職に就いたということはなかったのですか？</u></p> <p>AK <u>俺は高校を卒業してすぐに入った。18才のとき。俺も土工が好きだったから中学2年生のときから現場でアルバイトをしていた。思い出としては、中学2年生のときに、江戸川区の仕事の下請けがあった。そこの技師の人が「今日からおまえは出面（でづら）をつけてやる（一人前として認めてやる）」っていつてくれた。</u></p> <p><u>当時、土工になる人は多かったのですか？</u></p> <p>AK <u>この辺は半農半漁。農繁期はわずかで、それ以外は漁業。でも、漁業は海苔の養殖が中心だから10月から翌年の3月までで夏の間はみんな土方をやる。だからいつまで経っても進歩しない。結局、手間取りにしかならなかった。専門の土方というのは次男坊、三男坊がやっていた。行徳から東京都内の人力の掘削は専門工、1番多い時で400～500人いた。うちにも大体100人ぐらい若い衆がいた。その時に杭打ちの仕事があり、それは力ではなく技術のいる仕事だった。そこで何人かと組んでやったところ、技師の人から、ひとつの仕事がきっちりできる一人前だといってくれた。それが中学2年生のときのアルバイトの思い出。</u></p> <p><u>大工さんから工務店化するところはほとんどなかったとききます。土工で個人経営からの株式会社化は珍しいことではなかったのですか？</u></p> <p>AK <u>当時は個人経営だけど、手間として土方を何十人か使っていた。1人工いくらでやるが、少なくとも自分の手間以上に雇用にお金がかかった。青色申告を5～6年していて会社つくる時に借金が100万円あったが、理屈が通ったから税務署が認めてくれた。</u></p> <p><u>立ち上がって少しの間はお父さんと一緒にされていたのですか？</u></p> <p><u>従業員はおられなかったのですか？</u></p> <p>AK <u>従業員は全部土方。社員はいない。仕事自体が下請けの労務仕事ばかりだった。そうしたら下請けを続けていくうちに、下請けばかりじゃなく元請けもやりなと、いつてくれる人が役所にもいた。俺が卒業するのを待って会社にした。だから公共工事に直営で入札して受注するために会社をつくった。</u></p> <p><u>その頃、大きな工事の波があったのですか？</u></p> <p>AK <u>そのときは丁度、公共工事が増えていった時代。オリンピックが昭和39年。その頃は、大きい工事が一杯あり巷のちまちました工事はやり手がなくなってきた頃だった。立ち上がった会社はたくさんあった。その頃は、水路の蓋の工事。これは、江戸川区の葛西ノ</u></p> |

| | |
|-----------------------------------|--|
| <p>- A K 氏（B 社）の業務経歴について（つづき）</p> | <p>ノから小岩。かなりやった。うちは水路護岸工が専門だった。親父のやっていた土方っていうのは穴を掘る工事だった。<u>その後1番景気の良い時代というのは、土地区画整理をやっていた時代。</u></p> <p>では、<u>ほ装舗装を始めたのは土地区画整理の頃なのですか。</u></p> <p>A K そう。うちが舗装をやりだしたのは区画整理道路の舗装をやりだしてから。たまたま俺の弟が昭和25年生まれで、大学卒業したのが昭和46年。日大の生産工学の土木を出て、ほ装の専門家だった。地盤の地質系の研究室。先生からの推薦で、土木会社に就職したが、<u>大手の社員が務まるようなやつじゃなかったからドロップアウトしてうちに来た。</u></p> <p><u>ほ装はその前から少しやっていたが、じゃあ本格的にほ装やろうということになった。</u>その当時はB社もやっていないしどこでもまだやっていなかった。弟がそれなりの技術屋で当時ここまでのほ装ができるころはないといい、大手のほ装屋からも注目された。</p> <p><u>土地区画整理事業のあったときは、その工事ばかりやっていたのですか？</u></p> <p>A K そう。ただ、<u>市川市が臨海の埋立てをやっていた時期に、県が浦安や船橋でも臨海の埋立てをやっていた。県の仕事は、企業庁から請け負っていた。</u></p> <p><u>土木業以外に手を出したりしたのですか？</u></p> <p>A K 俺はもともと建築屋だから。卒業して親父とはじめてからR Cの建築を結構やった。<u>昭和30年代後半（1960～1965年ぐらい）から10年ぐらいは建築をやった。</u>知り合いの頼んでくる範囲で、地域的にいえば、千葉（市）ぐらいまでいった。最大で4階建ぐらいまでやった。</p> <p><u>H社のようにいくつか会社をつくるということはなかったのですか？</u></p> <p>A K <u>いくつかつくった。専門の水道工事部門とか。ただ、指定工事制が廃止になったから止めてしまった。昭和57, 8年から平成5年ぐらいまでの20年ぐらい。昭和54年からは、土地区画整理が終わって貸家が多くなってきたから、マンションなどの不動産管理の別会社をつくった。</u></p> <p><u>水道工事部門も別につくったのですか？</u></p> <p>A K 中につくると、規制がものすごく多くて面倒くさいから。あと、不動産会社は（B社事務所）前のマンションを建てる際に、会社を創ったほうがいいだろうということで、土地はいいやとなったが建物だけは会社でつくった。不動産管理会社はずっと続けている。</p> <p><u>バブル期はどうだったのですか？</u></p> <p>A K バブル期は大変な苦勞をした。仕事がありすぎて費用が足りなくてどうしようもなくなった。これはやってきた経験だが建設業は景気が上がっていくときはダメ。景気が頭打ちして落ちていくときに差額が残っていく。だいたい10年サイクル上がったり下がったりがある。上がっていくときも遅れるし落ちていくときも遅れる。安定すればいいが、そんなことは起こらない。上がっていくときは下がるし下がっていくときは上がる。世間とは逆。</p> <p><u>その時期に1番多かった工事はどんなものでしたか？</u></p> <p>A K <u>バブル期に一番多かったのは、河川の改修工事。それを継続でやっていた。毎年、予算が2億円ぐらいずつつく。2億円つくとも2000万円から3000万円ほど赤字になる。それを他の工事で埋めていたが他の工事でも赤字になってくると丸々被ることになる。かといって赤字決算にするわけにいかないから何とか取り繕ってということが3年ぐらいあった。</u>その後、不況になり、平成5年（1993）から公共工事にポンボコお金が出た時期があった。俺は40年ぐらい土建屋をやってきたが、<u>1番良かったのは、バブルの終わった後の10年ぐらい。そこから先は、入札制度が変わったことなどがあり、この10年間はまったくダメ。競争形態が変わってきた。</u></p> <p>あとは建設業に対する世間の目が変わってしまった。相乗効果で魅力のない仕事になってきた。だから切り替えてまちづくりの中から自分の仕事を立ち上げていくしかやる方法はないという感じになった。だけどこれは時間がかかる。たぶん俺の生きている間には良い時代は来ないのではないかな。</p> |
|-----------------------------------|--|

| | |
|--------------------------------|--|
| <p>- AK氏（B社）の業務経歴について（つづき）</p> | <p>お父さんの後を継いだときに、この仕事でやっていけるという確証はあったのですか？</p> <p>AK どうなのかな、俺は単純にこの仕事が好きだった。学校もできれば土木に行きたかった。親父は、お前が大学に行きたかったのはわかっていたが、お前を大学に行かせられるほどお金が無かったと言った後、お前は大学行ったら俺の後、継がなかったよとも言った。これは両方とも真実だと思う。たぶん、大学に行ったとしても土木は専攻したと思う。</p> <p>でも、そうしたらこの仕事やっていない。ダムにいったかトンネルにいったか。工業高校に行こうと思ったときに、自分の家から通えるところに土木科が無い。建築しか無かった。建築にいても、土方になりたかったわけだから都立の工業系の土木建築科に行った。</p> |
|--------------------------------|--|

| 『行徳小普請組』各参加者の行徳地区の旧市街地における課題意識 | |
|--|--|
| 対象：HY氏・SY氏（A社），AK氏（B社），WT氏（D社），AA氏（E社），NO氏（G社），MM氏（H社） 日時：2006年5月24日13:00～14:00 / 場所：A社事務所応接間 | |
| - 従業員数（2006年現在の従業員数） | A社：6名／B社：7名／D社：20名／E社：8名，G社：8名，H社：15名（C社は欠席） |
| - 業務種別 | A社：土木一式工事，産業廃棄物処理 B社：土木一式工事，ほ装工事，他維持管理に関わる工事 D社：土木工事業（上下水道工事，道路工事，河川工事） E社：造園，土木工事業（主に公園，街路樹等の年間管理） G社：建築一式工事，リフォーム工事，土木一式工事 H社：建築一式工事（施主の要望にあわせて，木造在来工法，S造，RC造などの工法を選択） グループ関連会社（水道設備事業会社，リフォーム工事専門会社，不動産事業会社）によるトータルサポート |
| - 業務実績 | A社 行徳駅前電線共同溝整備工事 行徳支所周辺歩道整備工事 B社 県道市川-浦安線道路舗装工事（1980年～現在） 二級河川猫実川護岸工事（1975-1985年） 行徳地域下水道敷設工事（1982年～現在） 旧江戸川護岸改修工事（1987年～現在） 浦岸高潮対策工事（1996年～現在） D社 築堤護岸工事 晴海取付擁壁設置工事 行徳駅前配水管整備工事 宅地造成工事 下新宿下水道管敷設工事（2005年度実績） E社 街路樹植栽工事 妙典小学校植栽工事 幸小学校校庭整備工事 大和田小学校校庭緑化工事 妙典地区総合年間維持管理業務委託 行徳近郊緑地年間維持管理業務委託 G社〔民間工事〕 木造新築工事，S造，RC造，賃貸マンション，住設リフォーム工事 〔公共工事〕 市川市立妙典小学校新築工事 小学校屋内体育館新築工事（3校） 小学校校舎増改築工事（2校） H社 戸建住宅733棟（1868室） その他（商業施設・事業所ビル等）69棟 |
| - 行徳旧市街地の見方 | A社 新旧混在でありながら，旧行徳街道沿いは昔ながらの風習など今も残り，今後も次世代の人々のために残していきたい。 B社 まず都心にごく近い立地としての魅力があげられる。土地区画整理している地区は計画的に工事がしやすく，雨水排水路，歩行者道，生活基盤整備の不備など未整備の部分も残されているので，将来的な事業を期待できるというのも魅力。 E社 緑が多く，とても住みやすいまちであると思います。特に，土地区画整理された地区では街路樹や植栽がきれいですね。 H社 東西線の開通にともない，急速な発展を遂げた行徳は，旧道沿いの歴史のある住宅地とバイパスよりも南側の土地区画整理された住宅地が共存している町がつくられ，海と川に囲まれた狭い面積ではあるが，比較のおおきな公園もあり自然に恵まれている環境ではないかと思っています。交通の面では，駅までの距離・高速道路へのアクセスもよく便利な立地であると思われます。東西線の開通時に開発された住宅地は，すでに建て替えの時期をむかえており，今後も建て替えやリフォームの需要が増加する見込みのある地域であると思っています。 |

| | |
|---------------------------|--|
| <p>ー 保全活動への参加動機について</p> | <p>A社〔メリット〕 地元の現場について知識が豊富である。地下水の水位、波の度合いから工事のやりやすさが事前にわかる。この土地で生まれ育ったからこそ、この土地をよく知り、住民にも顔が知られている。</p> <p>〔デメリット〕 新しく行徳に住むようになった方々とはコミュニケーションが取りにくく、意見をぶつられやすい。その結果、サービス工事で費用の負担をすることもある。</p> <p>B社〔メリット〕 地元の企業として現場をよく知っているということが1番のメリットになる。他所の会社が図面どおりにやってもわからないことがわかる。</p> <p>それと、旧市街地は人口密集地域なので高度な生活基盤整備工事などが発注される機会が多いことです。</p> <p>〔デメリット〕 人口密集地なので、工事施工の際に交通規制や住民の合意などで制約を受けることが多く、施工のペースが思い通りに進まないということがあります。</p> <p>E社〔メリット〕 メリットとしてはやはり地元のことをよく知っているため、専門的な知識が役立つだろうことが挙げられます。例えば、行徳は海が近いために潮風に弱い山の木は適していないこと、埋め立て地に関しては土が悪く土壌改良が必要なことなど、現場の環境を事前に把握していることが役立つだろうと思います。</p> <p>〔デメリット〕 逆に、そのような造園業によって厳しい環境条件であることがデメリットであるといえます。</p> <p>H社 土地区画整理された地域は、基盤の目のように道路が整備されたところに住宅が建ってはいるが、敷地が15-25坪の狭小地も多く、住宅の建て替えの場合には複雑な形状の建物になることにより、コストアップに繋がっている。</p> <p>〔デメリット〕 また、旧道沿道の住宅地は敷地が比較的大きいところもあるが、隣地境界が曖昧であったり接道が無い敷地や借地のために建て替えができない宅地が意外に多いのではないかと思います。</p> |
| <p>ー 保全活動における職能意識について</p> | <p>A社 災害等に備え、地域住民の意見を反映させたまちづくりを提示できるような存在になりたい。また、古民家の建て替え等がある場合、材料を再利用し旧道の風情を残してもらえそうなアドバイスができれば大変よいと思います。</p> <p>B社 専門知識を活かした地域のアドバイザー及び小間使い、今までは 発注者（計画・設計）→ 地元住民説明（工事の詳細部分わからず）→ 発注（施工業者決定）→（住民の意見は反映されず）→ 施工説明会（住民からの施工条件等に関する数々の注文）→ 価格や工期等の制約をあり、住民の満足度が高い状況で工事がなされなかった。</p> <p>これに対し、これからは、発注前の段階で住民の意見を取り込み、施工方法、期間を含めて調整を行い、実行する。限られた制約の中で、社会資本整備を行う場合、より地域への貢献度・協力度の高い地域が優先される時代となる。地域に密着した建設業者として、多くの住民に施工業者の立場からの意見を伝えたいと思っている。</p> <p>D社：住民が思うまちづくりの方向に関して、実現性を重視して良きアドバイスができればよいと思います。また、土木工事に関する提案、協力ができれば良いと思います。</p> <p>E社 まちづくりを進めていくなかで行徳地区の住民の方々が何でも相談出来るような存在になれば良い。</p> <p>また、そのことを実行できる様な『行徳小普請組』をつくっていきたい。</p> <p>私個人としては、地元の造園業者として、土木・建物だけでなく植栽・街路樹などを行徳にあったやり方でできると 생각합니다。</p> <p>家庭という言葉が表すように、家と庭とが一体となっはじめて住みよいまちができます。あくまで脇役として、建物をひき立てることを役割と考えています。</p> <p>G社『行徳小普請組』には建設関係会社が多数所属しているため、古い町並みを残しながらも快適な生活のできる行徳をつくっていくお手伝いをしたいと考えています。</p> <p>H社 地域密着の企業が集まった『行徳小普請組』を通じて、よろずの相談所的な存在になることができればよいと思います。日常の生活で不便・不安に感じることに對して、専門的な知識で問題解決できる集団になることができれば良いと思っています。</p> <p>H社としては、専門的な知識と地域的な状況を考慮しながらまちづくりを考えていきたいと思っています。建物についても30年経っては建て替える家づくりではなく、100年先を見据えた町並みを考えた家づくりを行っていききたいと思っています。</p> <p>すでに、政府で発表されている「200年住宅ビジョン」に沿った家づくりを検討しています。</p> |

| | |
|----------------------|--|
| <p>ー 果たしたい役割について</p> | <p>A社 歩行者等の通行において危険な箇所などを写真に残し、図面を作成し、住民や行政に提示していきたい。旧道沿いに関しては、狭い小径が多いため、一体的な改善も視野に入れながら、良き行徳の町並みを再現できればと思います。それに伴っては、道路の幅員と歩道の幅員がとれるくらいにしたいと考えていますが、現実には不可能と思われるので、防災・防火などを最大の注意事項として考えていく必要があると思います。</p> <p>B社 まず、我々の存在を住民の方々に知ってもらうこと。我々だけでは行徳のほんの一部しか見えない。多くの住民から認知してもらうことが活動の場を広げることにつながる。建設業者の集まりではなく、建設の仕事をしている住民という立場を自然にとれるようになれば、ステップアップすることができるのではないかな。何を残して何を变えていくかについてこれから考えていくことが必要になってくる。</p> <p>例えば、お寺を中心とした町並みと内匠堀を軸に、寺町周辺から行徳全体へと広がっていくようなまちづくりをイメージして活動していきたい。</p> <p>D社 まずひとつ事例をつくり、それによって気軽に相談できるイメージをつくっていけたら良いと思います。</p> <p>E社 行徳、南行徳のまちづくりに協力したい。その上で、『行徳小普請組』の仕事、とくに構成企業のそれぞれの仕事の内容を知ってもらうことが大事だと思います。外部にPRしていかないと。私の会社としては、景観整備に重点的に協力していきたい。常夜灯の周りをもっときれいに整備し、緑道や公園、また、寺町周辺の景観にあった植栽のあり方についてのアドバイスができればよいと考えています。</p> <p>G社 市民まつり等に積極的に参加をして、『行徳小普請組』を地元の人に知ってもらい、旧市街地の良いところを残しながら住みよいまちづくりのためのアドバイスをしていきたい。住民の人たちに直接話せる様な建設業者の団体にしていきたいと思います。</p> <p>H社 家（建築）、道（土木）、自然（土木・造園）の個別の会社に相談しにくいことなどを気軽に相談できる立場の存在になればよいと思います。また、実績を残し、地域の人に『行徳小普請組』の存在を周知することができたら良いと思います。</p> <p>具体的には、必ず来るであろう大震災にそなえ、建物・避難道路・避難所を総合的に考え、災害に強いまちづくりを行っていくことが重要だと考えています。</p> |
|----------------------|--|

付属資料－３

(第４章と関連する資料)

| | | |
|-------|---|------|
| 資料４－１ | 行徳地区の旧市街地における保全活動の展開経緯について (市議会定例会議事録(2007年9月)からの抜粋) 寒川一郎議員からの質問に対する田草川信慈行徳支所長の答弁 | -217 |
| 資料４－２ | 行徳地区の旧市街地における整備内容と住民参加の支援方針 対象：市川市都市計画課〇氏 / 調査日：2006年8月9日 | -218 |
| 資料４－３ | 「行徳てらまち会」の設立背景と活動方針 対象：「行徳てらまち会」役員3名 / 調査日：2006年8月3日 | -219 |
| 資料４－４ | 「行徳てらまち会」の活動と 行徳地区の旧市街地における地縁組織等との関係 対象：I S氏(事務局長) / 調査日：2012年1月22日 | -221 |
| 資料４－５ | 『行徳小普請組』の結成経緯と参加者個人間の関係 対象：A K(B社), A A(E社) / 調査日：2012年2月18日 | -223 |

行徳地区の旧市街地における保全活動の展開経緯について
市議会定例会答弁（寒川一郎議員からの質問に対する田草川信慈行徳支所長の答弁）

市議会定例会：2006年9月（市議会定例会会議録，pp198-200, 2006. 9）

田草川行徳支所長：（中略）

旧行徳地区は、かつて塩づくりと舟運で栄えた町であります。

また、成田もうでの宿場町でもありました。そうした時代背景から、今日でも常夜灯周辺を初め、行徳街道や寺町通りの街道筋、徳川家康がタカ狩りに行く際に通ったとされる権現道などに歴史的な風情が残っております。

また、街道沿いには多くの神社仏閣が立地しております。そのほかにも、江戸時代に灌漑用水路として開削された内匠堀や、行徳名物であった笹屋うどんの建物、そして今も全国的に知られる神輿づくり、あるいは数少なくなったものの行徳らしさを伝える旧民家など、歴史的、文化的資産が数多く残っております。

そこで、行徳らしさを残し、また、それらを生かしたまちづくりを進めるために、これまでさまざまな取り組みを行ってまいりました。

平成10年からですが、歴史的町並みの散策マップとして、旧道沿いの神社仏閣を初め、境内にある巨木や味わいのある旧民家などを掻き込んだ絵地図をつくりまして、駅に置いたり、あるいはイベントの際に配ったりと大変多くの方たちに利用されてまいりました。

また、地域の中にある歴史的、文化的施設を舞台にして、歩いてその魅力を発見していただく回遊展の行事につきましても、中山地区、真間地区に続いて第3回目の会場として、平成12年に行徳旧市街地で盛大に開催されております。

なお、その際民間団体の主催でございましたが、法善寺におきまして「行徳の歴史資産を活かしたまちづくり」と題したシンポジウムが開かれております。

そのときのパネラーの1人として、我が国の景観研究の第一人者であります東京大学の西村幸夫教授にも参加していただきました。西村教授からは、行徳は町の財産がたくさんあって、魅力のあるまちづくりが可能である。権現道の整備などから始めたらどうかといったアドバイスを受けております。その後、西村教授には市川市景観基本計画策定の座長を務めていただき、この地域の歴史的景観整備を含め、本市全体の景観計画を取りまとめていただいたような経緯もございます。

また、この街回遊展の行事がきっかけになりまして、地元の各団体の活動がより活発になりましたし、平成13年度からは千葉大学の学生たちともパートナーシップを組んで、歴史的資産を生かしたまちづくりの検討を進めてまいりました。

このように、地元においてはまちづくりに関する意識とか活動が大いに高まってきたところであります。そうした中、国において平成16年4月に地域主導による個性あふれるまちづくりによって都市の再生を図るために、まちづくり交付金制度が創設されました。

そこで、市では早速平成16年度末に旧行徳市街地地区約159haを対象とした都市再生整備計画を作成いたしまして平成17年度から21年度までの5ヶ年計画でまちづくり交付金を活用した事業を実施することとしたところであります。この都市再生整備計画の大目標といたしましては、歴史的景観整備、緑地空間の拡大と避難拠点の整備等を市民とともに推進するとしておりまして、景観と防災面での充実を大きな柱として、さまざまな事業を実施することとなっております。

以上

| 行徳地区の旧市街地における整備内容と住民参加への支援方針 | |
|---|---|
| 対象：OH氏（市川市都市計画課） 日時：2006年8月9日 13:00-14:00／場所：市川市役所第一庁舎4階応接間 | |
| － 現在、市川市が行徳旧市街地で進めようとしている計画について | 「まちづくり交付金」を使って5年間で整備することになっている。 |
| － まちづくり交付金を活用した事業の実施プロセスについて | それぞれの計画で計画立案の過程は異なる。例えば、「広尾の防災公園」の設置に関しては、まず住民懇談会を立ち上げた。非常時において防災機能を果たすのは前提だが、平時にも市民の憩いの場となるような計画にすることで住民との間で話し合いを重ね、計画案を作成している。また、常夜灯も住民と市が協働で常夜灯周辺の警備計画案を作成した。これらは、5年以内に順次整備が行われていく。 |
| － 住民による活動が盛んな寺町周辺地区の整備概要について | 寺町周辺地区も平成17年度から「行徳の歴史資産を活かす住民懇談会」が行われている。こちらは、整備イメージを提示して意見をもらうのではなく、参加者の方からイメージを吸い上げるかたちで整備案を作成している。寺町通りであれば、歴史的な雰囲気、歩行者への安全確保、ゆとりある空間づくりの3つが柱。権現道は、大きなお金を投入するのではなく、部分的な整備にとどめ、徳川家康の通ったいわれのある道であることを後世に残せるような工夫をとの意見がでている。また、内匠堀についても、後世に歴史をつないでいくことと、快適な歩行者空間の確保というのが、テーマとして挙げられている。内匠堀は、現在は蓋がデコボコして歩きにくい箇所があり統一感のないものになっているが、もともとは行徳に水がなく農作業ができない状態を打開するために造られた人工開削堀。その歴史性や雰囲気を残しつつ、現代的な快適な歩行者空間にしようとの意見がでている。 |
| － 寺町周辺地区で活動を行う「行徳てらまち会」との関係について | 平成13年（2001）から市川市は景観基本計画の策定に着手した。 その策定にあたり市が一方的に行うのではなく、市民の意見を吸い上げるということになった。景観基本計画は、市川市を8つのゾーンに分けているが旧行徳地区はそのなかの「旧街道と歴史的街並みゾーン」に位置づけられている。 それまで市川市では、市民参加に始まる公民の役割や住民意識の検証によるまちづくりの取り組みは進めていなかった。そこで、行徳地区をモデルケース第1号として市民参加型のまちづくりを千葉大学の北原研究室とパートナーシップを組んで実験的にを行い、市全域への拡がりを検証することにした。そういう経緯のもと、初めは市が主導で一般市民公募と寺社や地域の関係団体に声かけをし、平成15年（2003）に住民検討会を立ち上げた。 それは、平成16年（2004）までの1年間で方針を固めようということで、コンサルタントの協力を得てまずは地域の景観まちづくり方針の策定に着手し、平成17年（2005）1月に市長に提言した。この内容が、まちづくり交付金の整備にも反映されることになっている。 方針書提言の時点で、市主導の検討会は解散したが、今度は住民間でできることはしようということで、体制を住民主導に移行し、その時に会の名称も親しみを込めて「行徳てらまち会」とした。 |
| － 「行徳てらまち会」の活動資金について | 今年（2005年）、市では景観条例にともない、登録団体制度というものをもうけた。 これは、まちづくり団体を資金面からバックアップするもので、「てらまち会」はその第1号に認定された。あまり多額の補助は出せないが、活動の手助けになればと思っている。「行徳てらまち会」には、行政と住民とをつなぐパイプ役として期待している。 そのため、金銭的な援助はあまりできない分、人的な支援で協力は惜しまないつもりでいる。 |
| － 市川市からみた旧市街地の捉え方について | 1つはコミュニティ。近隣の住民との関係が濃く残っているため、市川市を見渡しても犯罪の発生率は少ない。もう1つは、お寺や神社、歴史的資産やお祭りなどの文化。これは、地区の歴史性を表す象徴的なものだと思うが、現在お寺は宗派が違ったりして交流があまりない。 お寺がまちづくりに参加してもらうには、行政ではなく「行徳てらまち会」がパイプ役になるのかなと思う。歴史的な道路を整備しても周りの家々との調和がとられていなければ、景観上ミスマッチということになる。整備に関する周知は市が責任を持っておこなう必要がある。 しかし、その周りの家々に関しては、「てらまち会」など地域主体の啓発がなければならない。 |

| 「行徳てらまち会」の設立背景と活動方針 | |
|---|---|
| 対象：「行徳てらまち会」役員3名（I S, O H, N S） 調査日：2006年8月3日 / 徳願寺社務所応接間 | |
| － 行徳旧市街地の捉え方について | <p>I S 行徳は、昔から北条氏や徳川氏の台所をまかなうような製塩で栄え、江戸時代には成田参詣の玄関口として街道沿いににぎわいを見せた町といわれている。そのため、歴史的資産や年中行事、伝統文化が残っている。</p> <p>ただ、高速道路や鉄道が開通し、東京のベッドタウンとしての役割を担うようになってからは、そのような歴史性は次第に失われてきている。</p> <p>O H 鉄道の影響が大きい。鉄道の開通によって駅前が商業の中心になり、旧道は裏通りになってしまった。そうすると、店をたたむところが多くなった。1つ店が閉まってしまうと駄目。2, 4, 8という具合に本当に倍倍と店が無くなる。歴史的な昔の商家の雰囲気は、今はあまり残っていない。</p> <p>N S 昼間はほとんど感じない。でも陽が傾いた頃の旧道をみると、宿場町だったなという面影は今でも残っている。</p> |
| － 寺町周辺地区にお寺が集積している要因について | <p>I S 詳しくはわかっていないが、昔から有力な豪商がいたものと思われる。色々宗派があるが、行徳は浄土宗と日蓮宗が多い。日蓮宗は下総中山に法華経寺があるが、ちょうど行徳方面はその裏鬼門にあたるということから、日蓮宗が多いのだと推測される。</p> |
| － 「行徳てらまち会」事務局の経歴 | <p>O H 私は行徳生まれで行徳育ちで行徳のことしか知らないといってもいいかも知れない。おそらくこのまま行徳で一生を終えるのかなという気がしている。</p> <p>私は1度行徳を出て、浅草に修行に行った。行徳には最初から帰る予定で修行に出たのだが、行徳人の気質として、ちゃんと戻ってくる習性のようなものがあるかも知れない。行徳の方言は、ちょっと言葉としては汚い。ただ、年が経つと懐かしくなる。</p> |
| | <p>N S 私は昭和35年（1960）に行徳にもらわれてきた。商売の世界に入りたくて築地に修行にでているときに、行徳ならば商売ができるのではないかとこの勘が働いた。</p> <p>その時は今では考えられないことだが、旧道は下駄屋、豆腐屋、八百屋、魚屋といった日常の生活で必要なものは、すべてそろえることができた。</p> <p>行徳の人たちはみな仕事は一生懸命だった。朝早く起き、畑にいき、品物を植えつけ、前の日は市場にいく。八百屋の市場しかないが、それは朝ではなく夜に開く。そのため、夜仕入れておいたものと自分のところの畑で仕入れたものを持って東京に売りにいった。</p> <p>現在は交通の便が良くなり、日本橋までたいした時間もかからずにいけるようになった。後は大型スーパーの影響が大きい。今から約20年ぐらい前に行徳駅周辺で商店街活性化の取り組みがあった。その関係で、商売をうまくやっている先進都市を視察したり、色々なことをしたが、商売人たちの意識改革ぐらいの成果しかなかった。</p> |
| | <p>I S 私は栃木県の益子町というところから徳願寺に嫁いできた。今年で16年になる。昨日、うちの子どもが丁度15歳になった。お寺に嫁いできた関係で、ある程度古い歴史のあるまちなんだという感覚は持っていた。ただ、行徳の歴史に関する資料があまりなかったため、なんでこんなにお寺があるんだろうとか、そういう興味をつなぎ合わせていった。</p> |
| － 「行徳てらまち会」発足経緯について | <p>I S 市川市から住民参加のまちづくりを始めるということで、声がかかって参加したのがきっかけ。私は寺社関係者で、N SさんとO Hさんは自治会代表で参加した。</p> <p>それは、「景観まちづくり方針書」を策定して、市長に地域のまちづくり方針を提言した。</p> <p>N S 提言するまでは市の主導だったが、参加しているうちに継続してやっていかなくてはならないという気持ちが起こり、市の主導ではなく、我々住民が主導の会をつくろうということになった。そこで、会の名前も行徳在住の方ならば誰でも参加できるよう「行徳てらまち会」とした。</p> <p>O H 現在は、1度首をつっこんでしまったからには、とことんやるというような責任感でやっている。</p> <p>I S 参加してバリバリやってくれそうな方には、是非参加してほしいと思っているが、そういう人は仕事をバリバリされているため無理には引き込めない。少し、エネルギー的な方に参加してもらいたいが、なかなか忙しくて参加してもらえない。</p> |

| | |
|-----------------------------|---|
| <p>－ 「行徳てらまち会」の活動内容について</p> | <p>I S 会は、寺町周辺を起点に広げていこうということだったため、まずは市に「景観まちづくり方針書」を提案することと、私たち自身ができることをやっていくという2つの活動に分けた。前者は、事業に関して住民サイドの意見をなるべく計画に反映してもらえるよう、意見を検討して取りまとめること。後者は、花いっぱい運動と小学校と大人を対象としたまち巡り、散策マップ作り、それと行徳小学校まつりへの参加など。</p> |
| <p>－ 他の活動団体との関係について</p> | <p>I S 例えば、七中B C Cが行っていた「親子まちあるき」についていえば、これまでのまちあるきはまちを案内することが目的だったため、供給する情報というのが決まっていた。ただ今回は、子どもやお父さんお母さんにまちの魅力を発見してもらうというワークショップ形式でおこなった。これは、これまでのまちの学習法とは全く異なる方法でできたし、これによって逆に私たちも参加者から教えてもらったことがたくさんあった。自分たちの今後の活動にも発展させてつなげていける催しだった。</p> <p>N S 今回参加された親子の方々を見ていると、親子間の日常的な会話が少ないのではないかという印象を受けた。「行徳てらまち会」としては、新旧の住民間もパイプ役になることはもちろんのこと、新旧限らず親子間の交流ということもこちらから積極的に促すことができたと思う。</p> <p>OH 私は一緒にまわったグループのなかに、まちあるきで歩く範囲にお住まいのある家族がいた。あまり成果はないかなと思っていたら、(「行徳郷土文化懇話会」の)T Aさんのお宅に差ししかかったときに、ちょうどご本人がいらして中をみせていただいた。そうしたらそのご家族はこんなにいい家があったのかと驚いていた。</p> <p>I S 外の人の目というのは大事。慣れてしまっているものを新鮮な目で捉えてくれる。中の私たちは意識する。</p> <p>N S これから市のほうでハード面の整備が行われる。もちろん任せきりではなく、それに伴い我々も動けば、いままちづくりに関心がない住民も興味をもってくれるのではないかなと思う。</p> <p>I S 私たちの活動によって市と住民間の協働体制のとり方が決まってくる部分がある。私たちは市と住民とのパイプ役にならなければならない。</p> |
| <p>－ 最近の市外視察活動について</p> | <p>OH まちづくりの目標が見えてくるというか、とにかくやらなきゃと思う。活動に参加していると、成果がなかなか表れないこともあり、どこか自分のなかにもだらけてくる部分が出てくる。それが、他のまちを見ると、もう1度身を引き締めてやろうと思うようになる。</p> <p>I S 私の実家のある足利は「町おこし探偵団」、小布施は「小布施堂」。寺町は、お寺でつながりをもつことができればよいが、まだ十分ではない。</p> <p>N S 行徳は檀家のお寺が多いため、そういう人たちが動けばまちは動く。</p> <p>I S 来年3月に「行徳街回遊展」が予定されている。地区内のお寺がひとつになるチャンスだと思う。</p> <p>N S 行徳の将来については、まだまだ「行徳てらまち会」に参加されている人々の考えがバラバラだと思う。それをつなげていくことが、これからすべきことではないかなと思う。</p> <p>OH 最近、駅前のマンションに住んでいる方と話す機会があったのだが、新しくきた人は意外にも行徳の旧市街地側に興味をもっている。そういう方々が、参加しやすい工夫もこれからしていけたらと思う。</p> |

「行徳てらまち会」の活動と行徳地区の旧市街地における地縁団体等との関係

対象：I S（事務局長）日時：2012年1月22日 9:00-10:00 / 実施場所：徳願寺応接室

－「行徳てらまち会」の各事務局員と旧市街地の地縁団体との関係について

F Jさん、O Hさんはいまおいくつなのでしょうか？

I S F Jさんは、昭和7年の生まれ。うちの実家の亡くなった父と同年だった。
O Hさんは、55才だと思う。

飯島さんは『行徳小普請組』のMMさん（H社）と一緒にですね。

I S 昭和38年。MMさんとは、同じ年だとわかった途端、ため口になった気がする。

T Aさんは「行徳文化懇話会」関係でのつながりなのでしょうか？

I S あの方はこの町の主（あるじ）みたいな人だから。あの方のお父さんが、旧行徳町の町長だった。だからそういう点ではもともとの行徳の旧家の出だから、行徳の文化的なことに関しては色々な活動をなさっていた。だから、まちづくり交付金を使った事業の検討会にも入っていた。

検討会もそうですが、『行徳てらまち会』も初期の活動では顔を出されていましたね。

I S というより、今でもご本人は「行徳てらまち会」に入っていると思っていると思う。めっきり顔を出さなくなっているが一応名前は入っている。色んなところに行くと、私も「行徳てらまち会」のメンバーだと自分でいっていたので、ちゃんと認識はあるんだなと思ったことがある。あと、妙頂時のご住職は「行徳てらまち会」のオブザーバー的な立場だと自分で言っている（笑）私たちには言わないが他のところでは言っている。それをきいて、会に入って下さいという、いやいやとかいうくせに（笑）

妙頂寺さんと常連寺さんと長松禅寺さんとかは回遊展がらみもあるが、私自身がそれまで宗派を越えた付き合いというのが、この土地にはまったく根付いてなかったため、私が駄目元でと思い、相談させてくださいと飛び込みで行ってからの付き合い。

だから、回遊展もそれがあって何かと協力していただけるようになった。

「行徳てらまち会」は、自治会つながりや檀家つながりなどをうまく使っている。

あの人に頼むのだったからこの人が頼みにいったほうがいいのかありますよね。

I S 寺町通りの周りはお寺が多い。だから、お寺のつながりで派生してくる動きもあるだろうということで、その時に動いていただいているのは、F Jさん（行徳てらまち会会長）。F Jさんはもともと法善寺の檀家。また、法善寺の檀家でありF Jさんの××は××さんというが、××さんは妙覚寺の檀家。法善寺のご住職と妙覚寺のご住職と円頓寺については、ほとんどF Jさんに動いてもらっている。

法善寺のご住職は、私たちがいくよりもそのほうが動いてくれると思った。法善寺のご住職自体は、T Aさんが代表の「行徳文化懇話会」の仲間と一緒に。だから声をかけるときにはF JさんとT Aさんという形でいって、色んなご意見にしても何かを進めていくときにはそういうやり方でやっている。

O Hさん（行徳てらまち会事務局）はいかがでしょう？

I S O Hさんはお寺関係のことは何もない。ただ、O Hさんに関しては行徳街道沿いの方々とか、自治会関係はO Hさんが強いからO Hさんに動いてもらっている。

F Jさんには『行徳小普請組』のイベントの際に、古民家の所有者に話をつける役割を担っていますね。この時のつながりもすべて自治会のつながりですか？

I S 全部自治会のつながり。老人会も関わっている。行徳の場合は、老人会だとか、行徳っ子守り隊だとか、その関係のつながりが結構ある。

NSさん（前「行徳てらまち会」会長（故人））もそうでしたよね。

I S そう。そういう関係がある。F Jさんは、行徳っ子守り隊の創立時から関わっている。その会の中心になっているのがうちの檀家さん。ある程度、町の顔になっている人たちがそういうところに入っていることが多い。

| | |
|-----------------------------|--|
| | <p>F Jさんは、「行徳てらまち会」の初期メンバーではないですね？</p> <p>I S そう（初期メンバーではない）。それはOHさんから（の紹介）。「行徳てらまち会」のような活動に興味のある方だという情報を得ていたから、OHさんに声をかけてとお願いをして、一本釣りのような形で入ってもらった。</p> <p><u>とにかく「行徳てらまち会」というのは、1番最初の検討会のときから自治会だとか、お寺の代表だとか、あとは公募の方だとか案内人の会だとか色んな団体の人たちが入っていたがこの行徳地区の特色で考えると、この土地で生まれ育った人が会長にならなかつたらうまくいかない。</u></p> <p>一緒にやっていくときでも会長は地元の人がやったほうが良いと思っている。</p> <p>だから、NSさんの具合が悪くなった時も次期会長は地元の人でということでF Jさんにどうにかやってとお願いした。</p> |
| <p>- 活動団体と参加者個人との関係について</p> | <p>個人レベルでことの進め方をみていくと「行徳てらまち会」という団体でまとまって交渉に当たるということではなく、もともとある個人的な関係を大事にしながら、活動を進めているのだということがよくわかりました。</p> <p>I S <u>そうそう。ただ、看板は背負って行っている。だから、何かの話を進めるときに“I Sさんが”とは言っていない。“「行徳てらまち会」のI S”で認識してくださっているはず。一方で、誰かに何かを頼むときには、皆で押しかけるわけにもいかないから、そういう個人個人の動きになる。</u></p> <p><u>その時に、筋だけは通しておかなければならないので、個人的にはいくが何かお願いする時には必ず会長を連れていく。事前の相談はもちろん私が個別にいたりするが、正式にお願いする時には、会長を連れていって文書でお願いするようにしている。</u></p> <p>『行徳小普請組』もそうですね。</p> <p>I S 『行徳小普請組』は余計にそうじゃない？建設業者が営業に来たと思われることのほうが普通だろうから。でも、逆にいったら『てらまち会』の場合は徳願寺がメインで大きくでてもしまっても良くないでしょう？妙頂寺さんは徳願寺の住職とか副住職ではなく、私（飯島さん）が動いているから色々な活動がやりやすいのかも知れないと良くいう。やはりお寺の世界は、一国一城の主だからどこかが飛び抜けて動いたりするとなかなかうまくいかないところが多い。</p> |

| 『行徳小普請組』の結成経緯と参加者個人間の関係 | |
|--|---|
| 対象：AK氏（B社代表），AA氏（E社代表） 日時：2012年2月18日13:30～16:00 / 場所：行徳バイパス沿いレストラン | |
| <p>－CCIちば（千葉県魅力ある建設事業推進協議会）と『行徳小普請組』との関係について</p> | <p>AK 入っていない。もともと市川市のパートナーシップ事業を請け負って成果をつくっていた千葉大がCCIの事業に応募した。それを受けた建設不動産課担当者（KT）が千葉県の建設業協会に持ち掛けてきた。</p> <p>KTさんはその頃、県土整備部建設業担当の主幹だった。CCIちばの事務局は、県土整備部が担当でやることになっていてKTさんがその担当だった。それに対して、俺は千葉県の建設業協会の副会長をしていた。</p> <p>KTさんからは、「CCI事業で千葉大から持ち込まれた提案が行徳だから、それは、AKさんにやってもらわなきゃ困る」と言われた。内容がよくわからなかったため俺も最初は「面倒なことになりそうだからやらなくてもいいのではないか」といった。</p> <p>そうしたら、やらないわけにはいかないということだった。建設業協会の専務理事は県のOBだから相手の立場もよくわかった。そこで、じゃあしょうがないかということ で始めた。</p> |
| <p>－『行徳小普請組』参加業者間の関係について</p> | <p>AK HY（A社）と俺とは会社ではなく個人的な付き合いの方が長かった。地元だし小学校の後輩。HY（A社）は、『行徳小普請組』発足当初は、社員で役職は常務という役職で仕事をしていたがいまは完全にリタイアしている。だから、いまは“元”建設業者という立ち位置。A社は去年社長が亡くなり、何度か会に関わってくれた息子のSYが継いだ。だから息子は前よりもっと忙しい。</p> <p>C社のTJさんは建設業者になってからの付き合い。ただ、よく知っている地元の人だった。個人的にはまずこの2人（HYとTJ）に優先して声をかけた。</p> <p>その後に若手にも声をかけるのだが、その時は「まちづくり交付金」がでる。仕事になるぞと。だからお前等も手伝えとって声をかけた。それでWT（D社）とNO（G社）も参加することになった。</p> <p>その後に、土木屋ばかりではしょうがないといって建築屋をいれた。それがH社。H社は公共工事にあまり興味がなかったが、行徳のことでやるからメンバーとして協力してほしいということで声をかけた。</p> <p>G社は、社長のAS（H社代表）さんに声をかけたのですね？</p> <p>AK そう。で、ASさん（H社代表）は“協力したいが俺はそういうのは得意ではないからMMを出す”とってMMさんがきた。</p> <p>ASさん（H社）ももともと小学校の後輩。そういうことかというと、AAさん（E社）は1級下でASさんは2級下。TJ（C社）とNO（G社）は業界に入ってから。</p> <p>NOはなんだかんだと話をしたときに、いちばん理解力があつた。何か意見はないかと振ったときに意見を言えたのがNOだった。その他の人たちというのは、1から説明して関わってもらおうというよりは、“行徳のことでやる”とって集まってくれそうな人に声をかけた。</p> <p>AKさん、HYさん、AAさんは60代組、WTさん（D社）、SYさん（A社）は？</p> <p>AK WTは40代、SYは30代後半。</p> <p>考え方にもよる。地域のためになることに何とか結び付けばいいと考えている人と何とか仕事のとれればいいと考える人。いまの経済状況で、WTやSYぐらいの年齢だったら思いはしてもやる時間がない。毎日の仕事で目一杯。</p> <p>HYさん（A社）やTJさん（C社）は社員さんですよね？どうして会社ではなく個人に声をかけられたのですか？</p> <p>AK みな地縁とか遠い親戚関係で繋がっている。全く出自が違うのはMMさん（H社）だけ。</p> <p>HYさん（A社）は行徳で育って地元のF社に社員で入ったと。</p> <p>AK そうだね。</p> <p>TJさんに関しては、おじさんのやっている会社がC社だった。</p> |

| | |
|---|--|
| <p>－ 『行徳小普請組』参加業者間の関係について（つづき）</p> | <p>A Aさん（E社）だけ異色の経歴なのですね？ A K そう，サラリーマンを1回経ていたりする。親の代まで海苔屋をやっていた。旧道の「湊」という地区。</p> <p>H社さんの事業所ももともとはそのあたりですね？ A K そう，H社も大工を始めた創業は「湊」。</p> <p>O Yさん（F社）のようなタイプはあまりつながりがなかったのですか？ A K O Yさんは良く知っていた。だけど，公共工事でのつながりはまったくなかった。公共工事のなかで何とかという主旨のものに関しては，O Yさんに迷惑がかかるだけだから声をかけなかった。まちづくりをするというかけ声で集まらないとなかなか切り口がみつからないというのが，公共工事をやっている我々の動き方だったとするとO Yさんは普段からまちづくり的な発想をちゃんともって業務をされてきた人だった。そんな人に対して，変に横からまちづくり交付金がどうかというと思う。良くないと思った。</p> <p>ただ，最近ではO Yさんにも協力してもらい，いくつかの活動の展開にもつなげることができていますね。 A K 最初の動き方と，いま現在の活動とはまったく違うものになっている。</p> |
| <p>－ 建設業者の「創業」，「登録」，「許可」の違いについて</p> | <p>H社はHPには創業が昭和47年とありますが，それ以前からされていたのですよね？ たしか昭和38年。 A K 昭和38年創業というのは，大工の仕事をはじめたという年。昭和38年に学校を卒業したはずだから。</p> <p>土木の建設業者に関しては，創業とか設立とかの年数がバラバラなのですがこの読み方はあるのでしょうか？ A K 「創業」は“自主申告”。それとは別に，「法人登録日」と「建設業許可取得日」というのがある。だから3段階あると思ってもらえばいい。どこも対世的には，古い会社であるということが評価されると思って始めた年をいいがかる。 建設業許可取得日は，大体どこも似たり寄ったりの年になる。あれは後から出来た制度だから。逆に登録日だとかなり差がある。登録で遡っていくと，『行徳小普請組』の中で最も古くから始めたのはA社。</p> <p>たしか大正13年（1924）と書いてありました。 A K そうだね，そこが創業。A社はこの前亡くなった社長のおじいさんで土地区画整理の第3組合の組合長をやった人がつくった会社。だから昭和25年に登録をしているはず。それを前日亡くなった社長が引き継いだ。</p> <p>経営審査の紙に出ている「営業年数」は建設業許可の認可の日からの年数ですか？ A K あれは登録の日。</p> <p>ではあの項がいちばん正確なのですね？ A K 登録をした建設業者は，必ず許可に切り換えている。あの当時，千葉県知事の許可だったとしたら，2500番ぐらいまではヨーイドンで番号がふられている。 それ以降は，後から登録した会社。だからいろんなところに出ている会社情報の「創業」ははじめて登録をした日。これが公共事業をとる際に点数にもなる。</p> |
| <p>－ まちづくり交付金を活用した整備事業後の『行徳小普請組』参加業者の関わり方について</p> | <p>A K 若い連中は，“仕事になるぞ”といったから関わっただけで，それが終わったからいなくなった。若い連中は仕事にならないものに関わる時間はなかなかない。仕事をとる以上，事前に少しでもいいから住民からどんな要望がでているか聞くのは大事なことでよというのは俺の意見。だけど若い連中は，仕事に結び付かなかつたら関われない。 S Y（A社）もW T（D社）もいま現役で社長。30代後半から50代までは建設業界は，最も忙しい。この連中に，まちづくりをやるから集まってボランティアに近いことをやれといってもなかなか難しい。</p> |

付属資料 - 4

(第5章と関連する資料)

| | | |
|--------|--|------|
| 資料5-1 | まちづくり交付金交付対象事業と交付要件一覧（出典：国土交通省） | -227 |
| 資料5-2 | まちづくり交付金制度を活用した旧市街地の整備事業に関する答弁 （市議会定例会（2006年9月）議事録からの抜粋） 寒川一郎議員の質問に対する田草川信慈行徳支所長，木村博都市基盤統括部長の答弁 | -230 |
| 資料5-3 | 寺町周辺地区の整備事業と旧市街地の保全活動との関係性に関する答弁 （市議会定例会（2009年9月）議事録からの抜粋） 寒川一郎議員の質問に対する能村研三文化国際部長，田草川信慈行徳支所長の答弁 | -231 |
| 資料5-4 | 寺町周辺地区の整備事業の入札・契約に関する答弁 （市議会定例会（2009年9月）議事録からの抜粋） 藤谷利子議員の質問に対する亙理滋道路交通部長の答弁 | -232 |
| 資料5-5 | 「行徳てらまち会」の活動とまちづくり交付金制度を活用した整備との関係 対象：I S氏（「行徳てらまち会」事務局長）／調査日：2012年1月22日 | -234 |
| 資料5-6 | まちづくり交付金制度を活用した整備事業への参加動機 対象：AK氏（B社）／調査日：2011年2月18日 | -235 |
| 資料5-7 | 寺町通りの整備事業の一部を受注したB社の施工業務への影響 対象：AK氏（B社）／調査日：2011年2月18日 | -237 |
| 資料5-8 | 参加者個人からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価（1） 対象：AK氏（B社）／調査日：2011年2月18日 | -239 |
| 資料5-9 | 参加者個人からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価（2） 対象：AK氏（B社），AA氏（E社）／調査日：2012年2月18日 | -241 |
| 資料5-10 | 参加者個人からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価（3） 対象：MM氏（H社）／調査日：2008年7月21日 | -243 |

まちづくり交付金交付対象事業と交付要件一覧（１／３）

（網掛け箇所＝行徳旧市街地で摘要された事業）

| 交付対象事業 | 対象施設等 | 交付限度額を算出する場合の要件 | 間接交付の場合の事業に要する額 |
|-------------------------|--|---|---|
| １．事業活用調査 （提案事業） | | 都市再生整備計画の対象となる地区（以下「計画対象地区」という）における交付対象事業の活用等に関する調査等に要する費用 | 市町村が特定非営利活動法人等に対して負担する費用（事業費を含む）の額の範囲内 |
| ２．まちづくり活動推進事業 （提案事業） | | 啓発・研修活動、専門家の派遣、情報収集・提供活動、社会実験等のまちづくり活動の推進に関する事業等に要する費用 | 同上 |
| ３．地域創造支援事業 （提案事業） | 市町村の提案に基づく事業 | 都市再生整備計画の目標を達成するために必要な事業等に要する費用 ただし、以下の施設の整備に要する費用を除く。 駐車場、観光交流センター、まちおこしセンター、子育て世代活動支援センター、複合交通センター なお、建築物である施設の整備については、 １箇所における整備に要する費用は2,100,000千円（市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して施設を整備する場合にあっては3,000,000千円）を限度とする。 | 同上 |
| ４．道路 （基幹事業） | | １）以下のいずれかに該当する道路の整備に要する費用 ア：市町村道については地域高規格道路等大規模な事業を除く新設、改築又は修繕 イ：道路法第17条第1項又は第2項に基づき政令市又は市が管理する国道、都道府県道については地域の課題に対応して面的に行われる小規模な改築又は修繕、並びに道路法施行令（昭和27年政令第479号）第1条の5及び都市再生特別措置法施行令（平成14年政令第190号）第9条に定める新設又は改築 ウ：道路法第17条第3項に基づき市町村が整備できる国道、都道府県道については、道路法施行令第1条の5に定める新設又は改築 エ：都市再生特別措置法第58条に基づき市町村が整備できる国道、都道府県道については都市再生特別措置法施行令第9条に定める新設又は改築 ２）市町村が実施する街路事業のうち、地域高規格道路等大規模な事業を除く新設又は改築に要する費用 | 同上 |
| ５．公園 （基幹事業） | | 以下のいずれかに該当する公園の整備に要する費用 １）都市公園事業の採択基準に適合する都市公園の整備 ２）主として計画対象地区内の住民の利用に供する公園の整備 | 市町村が特定非営利活動法人等に対して負担する費用（事業費を含む）の額の範囲内かつ、当該事業に要する費用の額の3分の2を越えない範囲の額 |
| ６．古都及び緑地保全事業 （基幹事業） | | 以下に掲げる事業の採択基準等に適合する土地の買入れ及び施設の整備に要する費用 １）古都保存統合補助事業 ２）緑地保全等統合補助事業 ただし、当該事業が以下の全ての要件に該当する場合に限る。 ア：地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第5条第8項の規定に基づく認定を受けた歴史的風致維持向上計画に位置づけられていること イ：都市再生整備計画の区域と認定歴史的風致維持向上計画の重点区域の区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね3分の2以上であること | － |
| ７．河川 （基幹事業） | | 以下に掲げる事業の採択基準に適合するものの整備に要する費用 １）統合河川環境整備事業 ２）都市基盤河川改修事業 ３）総合流域防災事業 （総合流域防災事業実施要領第四の1の（3）及び（4）に該当する事業に限る） | － |
| ８．下水道 （基幹事業） | | 以下の全てに該当するものの整備に要する費用 １）下水道事業の採択基準のうち、次のいずれかに適合するもの ア：公共下水道事業 イ：特定環境保全公共下水道事業 ２）計画対象地区にあって、都市再生整備計画に位置づけられた他の事業と一体的、総合的に実施することが必要かつ効果的な区域（以下、対象区域という）において実施するもの ３）対象区域で発生する下水を排除する管渠等（ポンプ場及び対象区域外の下水を合わせて排除する管渠等を除く）を整備するもの | － |
| ９．駐車場有効利用システム （基幹事業） | | 以下の全てに該当する駐車場有効利用システムの整備に要する費用 １）駐車場整備地区又は商業地区若しくは近隣商業地区内において整備されるものであること ２）概ね5ヘクタール以上の整備するものであること ３）市町村の助成がない場合においては、その運営が困難なものであること ４）当該駐車場有効利用システムの整備が、その周辺における路上駐車による道路交通の阻害の解消に寄与するものであること ただし、整備に要する費用の4分の1に相当する額を限度とする | 市町村が特定非営利活動法人等に対して負担する費用（事業費を含む）の額の範囲内かつ、当該事業に要する費用の額の3分の2を越えない範囲の額 |
| 10．地域生活基盤施設 （基幹事業） | 緑地 広場 駐車場（共同駐車場含む） 自転車駐車場 荷物共同集配施設 公開空地（屋内空間を含む） 情報板 地域防災施設 | 以下に掲げる施設の整備に要する費用 １）緑地 ２）広場 ３）駐車場（共同駐車場を含む） →（ただし、1計画対象地区あたり概ね500台の駐車場の整備に要する費用（市町村が取得する場合に限り、購入費を含む）を限度とし、整備に要する費用の4分の1に相当する額を限度とする） ４）自転車駐車場（市町村が取得する場合に限り、購入費を含む） ５）荷物共同集配施設（市町村が取得する場合に限り、購入費を含む） ６）公開空地（屋内空間を含む） ７）情報板 ８）地域防災施設（耐震性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、情報通信施設、発電施設、排水再利用施設、避難空間等の地域の防災のために必要な施設） （ただし次のいずれかの要件に該当する計画対象地区に設置されるものに限る ア：災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に基づく地域防災計画に定められた避難地若しくは避難路等が、計画対象区域内にある、又は計画対象区域に隣接していること イ：計画対象地区が、鉄道の周辺や商業地等多くの人が集まる地区を含んでいること ウ：計画対象地区が、木造建築物が密集している等の防災上危険と認められる市街地を含み、又は隣接していること なお、当該施設は本表第6ただし、書の全ての要件に該当する場合は、上記ア～ウの要件にかかわらず設置できるものとする） | 同上 |

凡例：  行徳旧市街地の整備で実施された事業

| 交付対象事業 | 対象施設等 | 交付限度額を算出する場合の要件 | 間接交付の場合の事業に要する額 |
|------------------------------|---|--|----------------------------------|
| 11. 高質空間形成施設 (基幹事業) | 緑化施設等 電線類地下埋設施設 電柱電線類移設 地域冷暖房施設 歩行支援施設・障害者誘導施設等 | 以下に掲げる施設の整備等に要する費用 1) 緑化施設等（植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント等） 2) 電線類地下埋設施設（宅地区内で整備又は負担が行われる管路方式で、道路区域内の場合は占用物件となる電線類の地下埋設であるもの（電力管理者が負担する費用を除く）） 3) 電柱電線類移設（宅地区域内で整備又は負担が行われる添加方式で、道路区域内の場合は占用物件となる電柱電線類の移設であるもの（電力管理者が負担する費用を除く））（ただし、当該移設が本表第6ただし書の全ての要件に該当する場合に限る） 4) 地域冷暖房施設（設計に要する費用に限る） 5) 歩行支援施設、障害者誘導施設等 | 同上 |
| 12. 高次都市施設 (基幹事業) | 地域交流センター 観光交流センター まちおこしセンター 子育て世代活動支援センター 複合交通センター 人工地盤等 | 以下に掲げる施設の整備に要する費用 1) 地域交流センター （購入費を含む（延べ床面積が概ね1,000㎡以上であるものに限る）ただし、1箇所における整備に要する費用は2,100,000千円（市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して地域交流センターを整備する場合にあっては、3,000,000千円）を限度とする） 2) 観光交流センター （購入費を含む（延べ床面積が概ね1,000㎡以上であるものに限る）ただし、1箇所における整備に要する費用は2,100,000千円（市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して観光交流センターを整備する場合にあっては、3,000,000千円）を限度とする） 3) まちおこしセンター （購入費を含む（延べ床面積が概ね1,000㎡以上であるものに限る）ただし、1箇所における整備に要する費用は2,100,000千円（市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用してまちおこしセンターを整備する場合にあっては、3,000,000千円）を限度とする） 4) 子育て世代活動支援センター （購入費を含む（延べ床面積が概ね1,000㎡以上であるものに限る）ただし、1箇所における整備に要する費用は2,100,000千円（市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して子育て世代活動支援センターを整備する場合にあっては、3,000,000千円）を限度とする） 5) 複合交通センター （施設の共用部分（2以上の交通施設利用者が利用するものをいう）の整備に要する費用（市町村が取得する場合に限り、購入費を含む）に限る） 6) 人工地盤等（人工地盤、立体遊歩道） | 同上 |
| 13. 既存建造物活用事業 (基幹事業) | | 本表に掲げる地域生活基盤施設、高質空間形成及び高次都市施設における各施設（耐震性貯水槽、電線類地下埋設施設、歩行支援施設及び障害者誘導施設等を除く）を既存の建造物を利用して整備する事業に要する費用（購入、移設及び改築（大規模な修繕を含む）に要する費用を含む。なお、建物その他の工作物の購入に要する費用は、「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針」（平成15年8月5日国総国調第57号）第6の規定に準じて算出した補償費相当額を限度とする） | 同上 |
| 14. 土地区画整理事業 (基幹事業) | | 以下に掲げる要綱等の採択基準等に適合するものごとに、それぞれ当該要綱等に定められた費用 1) 「公共団体等区画整理補助事業実施要綱」2) 「組合等区画整理補助事業実施要綱」3) 「都市再生推進事業制度要綱」第3編 4) 「都市再生推進事業費補助交付要綱」第3編 | 同左 |
| 15. 市街地再開発事業 (基幹事業) | | 以下に掲げる要綱等の採択基準等に適合するものごとに、それぞれ当該要綱等に定められた費用 1) 「市街地再開発事業費補助（一般会計）採択基準」2) 「市街地再開発事業（組合施行、再開発会社施行、個人施行、独立行政法人都市再生機構施行及び地方住宅供給公社施行）等に係る国庫補助採択基準及び実施要綱」3) 「市街地再開発事業等管理者負担金（道路整備特別会計）採択基準」（ただし、道路に係る公共施設管理者負担金に要する費用に限る）4) 「市街地再開発事業費補助（一般会計）交付要綱」5) 「市街地再開発事業等補助要綱」 | 左に掲げる採択基準等に基づき算出した国費負担額の2倍を超えない額 |
| 16. 住宅街区整備事業 (基幹事業) | | 以下に掲げる採択基準等に適合するものごとにそれぞれ当該要綱等に定められた費用 1) 「市街地再開発事業費補助（一般会計）採択基準」2) 「市街地再開発事業等管理者負担金補助」（ただし道路に係る公共施設管理者負担金に要する費用に限る）3) 「市街地再開発事業費補助（一般会計）交付要綱」 | 同上 |
| 17. 地区再開発事業 (基幹事業) | | 以下に掲げる採択基準等に適合するものごとにそれぞれ当該要綱等に定められた費用 1) 「市街地再開発事業費補助（一般会計）採択基準」2) 「市街地再開発事業費補助（一般会計）交付要綱」 | 同上 |
| 18. バリアフリー環境整備 促進事業（基幹事業） | | 以下に掲げる要綱等の採択基準等に適合するものごとに、それぞれ当該要綱に定められた費用 1) 「バリアフリー環境整備促進事業制度要綱」2) 「市街地再開発整備事業等補助要綱」 | 左に掲げる採択基準等に基づき算出した国費負担額の2倍を超えない額 |
| 19. 優良建築物等整備事業 (基幹事業) | | 以下に掲げる要綱等の採択基準等に適合するものごとに、それぞれ当該要綱等に定められた費用 1) 「優良建築物等整備事業制度要綱」2) 「市街地再開発事業等補助要綱」 | 同上 |
| 20. 住宅市街地総合整備事業 (基幹事業) | | 以下に掲げる要綱の採択基準等に適合するものごとに、それぞれ当該要綱に定められた費用 1) 「住宅市街地総合整備事業制度要綱」2) 「住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱」 | 左に掲げる要綱等に基づき算出した国費負担額の2倍を超えない額 |
| 21. 街なみ環境整備事業 (基幹事業) | | 以下に掲げる要綱等の採択基準等に適合するものごとに、それぞれ当該要綱等に定められた費用 1) 「街なみ環境整備事業制度要綱」2) 「街なみ環境事業費補助金交付要綱」 | 左に掲げる要綱等に基づき算出した国費負担額の2倍を超えない額 |
| 22. 住宅地区改良事業等 (基幹事業) | | 「住宅地区改良事業等補助金交付要綱」（昭和53年建設省住整発第14号）第2第1号から第11号までに規定する事業ごとに、それぞれ同要綱に定められた費用 | 左に掲げる要綱等に基づき算出した国費負担額の2倍を超えない額 |
| 23. 都心共同住宅供給事業 (基幹事業) | | 以下に掲げる要綱の採択基準等に適合するものごとに、それぞれ当該要綱に定められた費用 1) 「住宅市街地総合整備事業制度要綱」2) 住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱 | 左に掲げる要綱等に基づき算出した国費負担額の2倍を超えない額 |

凡例： 行徳旧市街地の整備で実施された事業

まちづくり交付金交付対象事業と交付要件一覧（3／3）

（網掛け箇所＝行徳旧市街地で摘要された事業）

| 交付対象事業 | 対象施設等 | 交付限度額を算出する場合の要件 | 間接交付の場合の事業に要する額 |
|-------------------------|------------------|---|--------------------------------|
| 24. 公営住宅等整備 （基幹事業） | 公営住宅 地域優良賃貸住宅 | 以下に掲げる補助要綱等に規定する事業ごとに、それぞれ当該補助要綱等に定められた費用 1)「公営住宅整備事業等補助要綱（平成8年建設省住備発第83号）」第2第1号に定める公営住宅整備事業及び同第4号に定める準公営住宅整備事業 2)地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱（平成19年3月28日付け国住備第161号）」第2第4号に定める地域優良賃貸住宅整備事業 3)「公営住宅等ストック総合改善事業補助金交付要綱（平成12年建設省住備発第34号）」第3第1号に定める公営住宅等ストック総合改善事業 4)「公営住宅等駐車場整備事業費補助金交付要綱（平成3年住建発第103号）」に定める公営住宅等駐車場整備事業 5)「公営住宅等関連事業推進事業補助要綱（平成6年建設省住備発第56号）」第2各号に定める補助金の交付の対象となる事業 | 左に掲げる要綱等に基づき算出した国費負担額の2倍を超えない額 |
| 25. 都市再生住宅等整備 （基幹事業） | | 以下に掲げる要綱の採択基準等に適合するものごとに、それぞれ当該要綱に定められた費用 1)「住宅市街地総合整備事業制度要綱」2)住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱 | 左に掲げる要綱等に基づき算出した国費負担額の2倍を超えない額 |
| 26. 防災街区整備事業 （基幹事業） | | 以下に掲げる要綱等の採択基準等に適合するものごとに、それぞれ当該要綱等に定められた費用 1)「住宅市街地総合整備事業制度要綱」2)「住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱」3)「市街地再開発事業費補助（一般会計）採択基準」4)「市街地再開発事業等管理者負担金補助（道路整備特別会計）採択基準」（ただし、道路に係る公共施設管理者負担金に要する費用に限る）5)「市街地再開発事業費補助（一般会計）交付要綱」 | 左に掲げる要綱等に基づき算出した国費負担額の2倍を超えない額 |

*都市再生整備計画（旧まちづくり交付金）には、基幹事業、提案事業、関連事業の3つの事業があるが、関連事業は交付対象に含まれない（1～3：提案事業、4～26：基幹事業）
関連事業：国の直轄事業、他の補助事業（他省庁を含む）により補助を受けている事業、市町村の単独事業、その他民間事業者等による事業（間接交付の場合を除く）など

まちづくり交付金を活用した旧市街地の整備事業に関する答弁
市議会定例会答弁（寒川一郎議員からの質問に対する田草川信慈行徳支所長、木村博都市基盤統括部長の答弁）

市議会定例会：2007年9月（市議会定例会会議録, pp198-200, 2006.9）

田草川：（中略）

全体的な事業の概要といたしましては、市民が日常生活に密接な関係にある基盤整備として、

- 1 つ目には、防災機能の拡充として広尾防災公園と周辺道路の整備、
- 2 つ目には、浸水対策として新井、相之川第2、押切の3ポンプ場の整備、
- 3 つ目には、歴史資産を生かした景観整備として、常夜灯や徳願寺周辺の道路整備など、

17事業がございます。

さらに、まちづくり交付金制度の特徴でございます都市環境の整備として、

- 1 つ目には、消防機能の充実として、消防出張所の設置、
- 2 つ目には、福祉施設の向上として、保育園、高齢者施設の設置、
- 3 つ目には、避難場所である学校や公民館など公共施設の耐震補強、
- 4 つ目には、これらの事業を進めるための地元との協働によるまちづくり活動推進事業など、

10事業がございます。合わせて27事業を予定しておりますが、

これらの事業に要する費用としては、総額で111億8,000万円、交付金にして44億7,200万円を見込んでおります。

その中で特にご質問の歴史的景観整備事業につきましては、将来的に地元が中心となってまちづくりを行うためのモデル的な事業を実施することが望ましいと考えたものであります。そこで、地区内にはさまざまな歴史や文化施設がございますが、特に地域の中で象徴的な景観を残しております徳願寺などのお寺が立地する寺町通りやその周辺地区、歴史文化資産をネットワーク化する上で重要な権現道、それに市指定有形文化財でもあり、シンボル性を備えた常夜灯の周辺地区、これらを対象に事業を計画したところであります。

その事業概要といたしましては、既存施設のグレードアップなど景観整備を対象とするものとして、徳願寺周辺景観整備として延長400m、権現道整備延長900m、内匠堀整備延長210mなどの道路整備と、常夜灯周辺地区整備としての広場整備、そのほか、歴史や文化資産などを対象とした情報板の設置事業、それと徳願寺山門整備事業などを実施してまいりたいと考えております。

いずれにいたしましても、これらの事業の実施に当たりましては、都市再生整備計画の目標にもございます市民との協働の中で進めてまいりたいと考えております。

寒川：（中略）

行徳地区は、地下鉄東西線の開通を契機に東京へのアクセスが向上して、急速に宅地化が進み、その都市化の波が大きく旧市街地にも及んでおります。結果として、旧行徳市街地の歴史的風情が失われつつあると私も危惧しているところであります。また、地元住民も同様に心配していることと思います。

そこで、市はこれらの歴史文化的な資産を生かしたまちづくりを行うため、国のまちづくり交付金制度を活用しながら、いろいろと歴史的な景観整備を地域住民との協働の中で行っていくということですが、歴史的な景観整備事業を展開するに当たって、地元住民の意見の反映などについて、これまでの経過はどうであったか。また、整備はどのように行うのかを、お尋ねいたします。（中略）

木村：

ご質問の歴史的景観整備事業に当たっての地元の意見の反映など、その経過と、また今後どのような整備かつにきましては、私どもの方で現場との調整をしていますので、お答えさせていただきます。

現在実施しておりますまちづくり交付金につきましては、平成17年度からスタートしまして今年で2年目に入っております。この中の歴史的整備事業であります徳願寺周辺景観整備事業や権現道整備事業、内匠堀整備事業につきましては都市再生整備計画の目標の1つに設定してあります市民と行政とのパートナーシップによるまちづくりを図るという趣旨に従いまして、事業の1つでございます行徳の歴史資産を生かす住民懇談会を組織いたしまして、地域住民との協働の中で整備の方向性などを検討しているところでございます。

この懇談会につきましては、平成17年9月より地元10自治会一河原から伊勢宿になりますけれども一と、行徳・南行徳地区連合会、まちづくり活動団体などから推薦されました総勢20名で組織し、平成17年度に4回会議を開催しまして、景観的な魅力や安全性に対するご意見などをいただくなど、現状における問題や課題を整理し、特に寺町通りにつきましては、整備に関するノ

方向性をまとめてまいりました。平成17年度の結果、成果につきましては、地元住民への周知を兼ねた報告会を平成18年度、3月に開催しまして、地元の方々など多くの参加者の中で意見交換会を行ってまいりました。

平成18年度には、平成17年度の成果を踏まえまして、整備する路線となっております寺町通り、権現道、内匠堀の3路線についての具体的な整備イメージ案などにつきまして、これまで3回の懇談会の中で検討を進めております。

また、懇親会とは別の取り組みといたしまして、事業個所の沿道の方々を対象に事業に対するご理解を得ることや沿道の方々の意見を収集するため、去る8月17日、19日の2回にわたって説明会を重ねてきたところでございます。

説明会では、両日にわたって30名程度の参加がありまして、これまでの検討成果である整備イメージ案を中心に説明するとともに、これまで3回の懇談会の中で検討を進めております。また、懇談会とは別な取り組みといたしまして事業箇所の沿道の方々を対象に事業に対するご理解を得ることや、沿道の方々のご意見を収集するため、去る8月17日と19日の2回にわたって説明会を重ねてきたところでございます。

説明会では、両日にわたって30名程度の参加がありまして、これまでの検討成果である整備イメージ案を中心に説明するとともに、堀の修景など地域住民の参加するまちづくりの必要性などの説明を行いまして、安全性の向上など懇親会と同様な意見もいただいております。

このように多くの住民が参加する中で事業を進めており整備計画案の方も現在まよりつつある段階となっております。続きまして、整備方針でございますけれども寺町通りにつきましては歴史的な雰囲気づくりや歩行者の安全性確保、ゆとりの空間づくりなどをコンセプトとしました整備方針としております。

また、電線類の地中化なども視野に入れて、関係機関と協議を現在進めております。次に、権現道につきましては、行徳の歴史や文化資産をめぐる回遊ルートとして、ネットワークづくりのコンセプトとした整備方針で取りまとめております。

最後に内匠堀になりますけれども、歩きやすさを最も重視しまして案内板なども併設して、内匠堀の由来などを広めていくような整備方針としております。

それぞれの整備方針につきまして、平成18年中に懇談会や説明会など、地元の意見を反映した中で整備計画としてまとめていきたいと考えております。また、既に事業に入っております常夜灯周辺地区整備事業につきましては、補助スーパー堤防事業モデル地区として千葉県事業と一体となって実施するものでありまして、県が堤外地、市が堤内地を整備しまして市の事業につきましては常夜灯市民懇談会の提言をもとに堤防の上部の常夜灯をシンボルとした公園整備を実施してまいります。

今後のスケジュールとしましては、寺町通りなどの歴史的景観整備事業につきましては、地域と協働の中で今年度中に整備計画を作成しまして、平成19年度から具体的な設計や工事をしてまいりたいと考えております。

なお、常夜灯周辺地区整備事業につきましても、平成18、19年度で擁壁や道路側溝などの造成工事を実施しまして平成20、21年度で公園施設の整備を進めてまいりたいと考えております。

いずれにいたしましても、これらの事業の完成時期は、まちづくり交付金事業期間である平成21年度内の完成を目指して今後とも取り組んでまいりたいと考えております。

寺町周辺地区の整備事業と住民のまちづくり活動との関係性に関する答弁
市議会定例会答弁（寒川一郎議員からの質問に対する能村研三文化部長、田草川信慈行徳支所長の答弁）

市議会定例会議事録：2007年9月（市議会定例会会議録，p201，pp205-206）

能村：（中略）

旧行徳市街地は、市内でも有数の寺町であり、江戸時代には戸数1,000軒寺100軒と言われ、現在こそ数は減りましたが、宮本武蔵ゆかりの徳願寺には多くの人が訪れております。また、かつて舟運と陸路の拠点として多くの人や物資が行き交い、にぎわいを見せていた本行徳には、現在でも常夜灯が残っております。

（中略）

行徳においては、これまで2回の街回遊展を開催しておりました。このことは先ほどの行徳支所長からの答弁にもございましたが、平成12年11月に実施した行徳街回遊展では、妙典駅周辺の新しい町と行徳の寺社を中心とした町の融合を図りながら、歴史探訪や地域の公共施設を活用したイベントが行われ、約3万人の参加をいただきました。

この街回遊展は、単なる一時的なイベントではなく、街かどミュージアム都市づくりに向けた提案型の実験的なイベントであり、この中では、法善寺において「行徳の歴史資産を活かしたまちづくり」と題しましてまちづくりシンポジウムが開催されましたことがきっかけとなりまして、今でも行徳郷土文化懇話会や、地元住民から成る行徳寺町周辺景観まちづくり推進会（行徳てらまち会）でまちづくりの活動を続けております。

平成14年11月には南行徳で市民まちづくりの開催に合わせて行徳のミニ回遊展が開催されました。今度行徳で開催されますと3回目となるわけですが、行徳街回遊展は3月の実施に向けて現在準備を進めているところでありまして、地域の魅力を掘り起こし、歴史や文化を再発見しながら地域発展につなげていきたい事業であります。

寒川：（中略）

旧行徳のまちづくりの景観のことでございますけれども、（中略）やはり歴史的景観整備については、積極的に進めていただいていることもよくわかりました。（中略）そうした整備とともに、地元の方々が誇りに思い、大切にする意識も育てていく必要があると思っております。（中略）私いつも思っているんですが、例えば、行徳はみこしがやはり1つの文化財としてあるわけがございますので、成田市の祇園祭りや佐倉市の時代祭りというような町並みに合ったイベントをつくり出していくことも必要じゃないかと思っておりますけれども、これはひとつ行徳の地元であります支所長がどのようにお考えか、お伺いいたします。

田草川：

それでは、旧行徳市街地のまちづくりについてお答えいたします。支所といたしましても、この旧行徳地区において歴史的な景観整備あるいは街かどミュージアムができるということは、本各行徳らしさを残すとか、あるいは住民が自分たちの町を誇りに思うとか、そういう意味で大変重要なことである、そういうふうに認識しております。

そこで、私たち行徳支所としても役割としては地元調整というのが大事だろう、そういうふうに考えて今活動しているところでございます。したがって、先ほど木村部長が言いました歴史資産を生かした住民懇談会、こういったものにも支所としてオブザーバーとして参加させていただいております。

また、私自身もこの4月には行徳郷土文化懇話会が主催しております行徳・浦安三十三ヶ所観音札所巡り、こういったイベントにも参加させていただきまして、具体的に地元のお寺や何かを勉強させていただきました。それから、地元の組織であります「行徳てらまち会」といったものにも、例会にはできるだけ参加させていただくようにしております。

それから、先日「行徳てらまち会」あるいは千葉大学の協力を得まして（実際は、千葉大学と『行徳小普請組』が主催で、「行徳てらまち会」と市川市が協力）行と一く3というイベントが開かれましたけれども、そこでも大変貴重なご意見や提案を聞くことができました。そういうふうに、私どもとしてはできるだけ前向きな発言あるいは意見に対しては、できるだけ取り入れていく、あるいはそういう声を聞いていくようにしていきたいというふうに考えております。

したがって、今後支所としては、関係部と協力いたしましてまちづくり事業が円滑に進むよう努力していきたいというふうに考えているところでございます。

（中略）

ご指摘のとおり、町並み整備等の実現という形だけでなく、それを大切にしていく地域の方々の意識が大切だということは地元の方たちもよく言っております。

そして、ほかの地区、歴史的な町並み整備が完成して地域が活性化しているという他市の事例を見ますと必ず地元の方々によって行われています個性的で魅力のあるイベントというのがあるようでございます。そういったことも参考にしながら現在地元では長年の懸案でありました町並み整備がいよいよ実現するという期待が広がっているというふうに私は感じております。そこで、こうした地元の盛り上がりの機会を逃さず、ご提案のようなイベントの開催を含めて、地域を育て、魅力のある地域にしていくためのソフトな対応ということについても皆さんと一緒に話し合っていきたいというふうに考えております。（以下省略）

寺町周辺地区の整備事業の入札・契約に関する答弁
市議会定例会答弁（谷藤利子議員からの質問に対する亘理滋道路交通部長の答弁）

市議会定例会議事録：2009年 9 月（市議会定例会会議録, pp362-363）

谷藤：（中略）

今後発注のまちづくり交付金の完成見通しについて伺います。まちづくり交付金事業は、平成18年度から21年度までの5年間で完了する事業に限られるわけですが、その期限が年度末ということになります。広尾防災公園がそうでありましたが、やはり想定外の事柄が発生し、事業スケジュールが予想どおりにいかないということも、現実には多々あるわけで、年度期限間近になって公募する、また、入札、契約、発注を予定する、これで予定どおりにいくのかどうかということで、年度末ぎりぎり近くなってきましたので心配がありますので、特に7月公告分の以下の事業について2点通告しましたが伺います。

1点目、寺町通り無電柱化、またそれに接続する権現道の景観整備事業、それから、広尾防災公園周辺の道路舗装、これらの事業について、入札の結果、契約、発注の予定、事業完成の見通しについてお聞かせください。

亘理：（中略）

まず寺町通り、権現道、この2つについては、地元協力団体との協議を反映させた歴史的町並みをイメージした景観整備を進めているところでございます。事業の概要としては、平成19年度より寺町通りの無電柱化に着手し、今年度、引き込み管等の整備と調整を図りながら、道路整備を実施しております。権現道についても同様のイメージのもとに整備することになります。

また、広尾防災公園周辺地区では、防災公園を初め数々の関連施設工事が進められております。道理整備につきましては、平成20年度に電線共同溝整備に着手しており以降、寺町通りと同様に、今年度、引き込み管等の整備と調整を図りながら道路整備を実施しております。

今説明させていただきしました3件の工事につきましては、年度内の完成を目的に関係機関と詳細な調整を進めているところでございます。そこで、この3件の入札契約発注状況ということであります。この3件の工事は8月28日に入札を終えております。寺町通りの道路整備及び広尾防災公園周辺道路の道路整備につきましては、落札業者が決定しております。9月14日の契約締結となっております。一方、権現道景観整備については、入札が不調ということになりました。現在、施工条件等を見直し、9月16日に再公告を行ったところでございます。そういう面では、11月上旬の契約に向けて手続を進めて、少なくともこの3件については年度内完成を目指してまいりたいというふうに考えております。

谷藤：（中略）

いずれも年度内に完成を目指しているということですが本当に間に合うのかどうか、ちょっと心配がありまして質問をしているわけです。特に権現道ですけれども入札不調になったということで、設計からすべてやり直しということになるわけですが、なぜ入札不調になったのか。私も歩いてみましたけれども、大変狭い路地裏で、工事が大変難航するというふうに思いますし、これから本当に手を挙げていただける業者さんがいるのかどうか年度内にできる見通しが本当にあるのか大変心配になっているわけです。もしできなければ年度を超えてでも、交付金を受けられなくても、市独自にでも、これについてはやるということで間違いのないということなのか、すべて含めて、その辺、もう1度お聞かせいただきたいと思います。

亘理：

権現道景観整備の件についてでございますけれども、先ほど言いましたように、最初の入札が不調ということになりました。ご質問者も言われているように、あの場所については道路幅員が狭いということと、今回の工事延長が長いという、そういう意味で敬遠されたというようなところもあるのかと思います。

そういう意味では、先ほど言いましたように、施工条件、工区的なものとか、安全面とか、そういうところの内容を見直して、10月早々に入札の予定ということで我々は考えています。そういう意味では、年度内完成でいけるだろうというふうに思っております。来年度以降になるというふうには考えていませんので、あくまでも年度内完成ということで進めてまいりたいというふうに考えております。

谷藤：

目指していることは先ほどからわかっているわけですが、やはり非常に無理がある工事かなというふうに現地を見ましても思っていて、入札不調になった理由のそういうことなのかなというふうに思いました。1つ、もし、また手を挙げていただけたところがなかったり、不調になった場合には年度を超えてでも、市独自にでもやるということは考えていないのか、その点もう1度、1点、お答えがなかったのでお聞かせください。

亘理：

できなかった場合というか、入札が不調となる、そういう場合につきましては、我々とすれば何らかの方法で整備は進めたいというふうに考えております。以上でございます。（以下省略）

「行徳てらまち会」の活動とまちづくり交付金を活用した整備との関係

対象：I S（事務局長）日時：2012年1月22日 9:00-10:00 / 実施場所：徳願寺応接室

－「行徳てらまち会」の活動とまちづくり交付金を活用した整備事業との関係について

まちづくり交付金を活用した整備事業の際に、市の都市政策室が進行役で住民懇談会が開かれたと思いますが、それと「行徳てらまち会」との関係を教えてください。

I S 各自治会とか各活動団体から推薦された代表者が集まって住民懇談会が開かれたが、実際はそこですべてが決まるというのではなく、説明を受けて“では今度「行徳てらまち会」のみなさんにきいてきます”という感じだった。

その時は、懇談会と同時進行で「行徳てらまち会」でも議論していた。だから整備のデザインやその他のことについても、会の皆さんから意見や要望をもらって次の懇談会があった時には、自分の意見だけでなく「行徳てらまち会」のなか出た意見もまとめて言うという感じだった。

一応、「行徳てらまち会」の代表として出ていたと私は思っているので必ず「行徳てらまち会」に情報を降ろして意見をきいていた。

それと、「寺町公園」については、「行徳小祭り」の時に『行徳てらまち会』で、お豆腐づくりをやっている。

その時にアンケートをとるとか色々なことも同時にやっていて、たまたまその検討の年はどんな公園がいいかというアンケートをとっていたため、こんな子どもたちの意見をきいたアンケート結果もありますといって懇談会のときに提出したりもした。

| まちづくり交付金による整備事業への参加動機 | |
|---|---|
| 対象：AK氏（B社代表）日時：2011年2月18日13:30～16:30 ／ 場所：B社応接室 | |
| <p>－ まちづくり交付金制度を活用した整備事業の住民懇談会に参加した動機について</p> | <p>AK 入札制度が変わり、それに伴ってだんだん公共工事を担う技術屋も技術力が落ちてくる。住民との間で、様々な形で建設業者としての役割を担っていないと、いざ仕事をして工事に対して協力をもらうとか合意を得るとなったときに費用や時間の要る時代になってきたと予感していた。だから、住民の要望に対して手伝うなり意見を言うことは、かなりなことで役立つだろうと思ったし、それは、地元に張り付いてやっていこうとする建設業者には不可欠なことになってくるだろうと思った。</p> <p>一般競争入札の形をとる以上、現在は金額が安い方にいっているが、こんなことを続けたら住民との関係がおかしくなってしまう。俺が建設業者ではなく住民の立場でみれば、自分たちが納得しない工事をされたら許せないということになる。</p> <p>そういう住民と建設業者との関係を役所が全く無視をして公共工事をしてあげているという姿勢では、もう工事はできない。時代が変わってきているなかで、地方の活性化のために、公共工事を投入するやり方はこれから先は成立しない。</p> <p>これからは、住民からの要望から必要なことを吸い上げて、住民の協力によって費用が節減できるというようなことが全部織り込み済みで初めてできる仕事になってくる。役所がやりたいからやりますというのは無理な話。</p> <p><u>これからは、あらゆる面で住民からの協力が前提になる。いくら安く仕事ができても、住民から協力の得られない建設業者は仕事できない時代になっていくと思った。</u></p> |
| <p>－ 入札方式の変化（指名競争入札から一般競争入札への変化）との関係について</p> | <p>そうすると、公共工事において1番負担がかかるのはやはり住民との関係ですか？</p> <p>AK <u>いまでも費用が安ければいいということを盛んにいっていて、それが全く違うと思うのは、敷設する構造物の費用は、机上でいくらでも計算できるけど、それを実際に現場にもって行ってやろうとしたときの間接経費を含めた費用は場所ごとに全部違う。</u></p> <p>これまでは平均単価という考え方でずっときたが、もうこれから先それは通じないと思う。いまでは平均単価だから、大体の費用となると発注者側も我々もわかっていて<u>良い仕事と悪い仕事とがあるのを、自分のなかで平均になるように調整してきた。それができない以上は計算なんかできない。</u></p> <p>一般競争入札下でのやりにくさはどのようなところにありますか？</p> <p>AK <u>一般競争入札を見ていると、それでよくできるねという金額で入札してくる建設業者が一杯いる。それは現地を全く調査していないから、そういう金額で出せる。あの場所をその金額でやるのは無理だとわかっている建設業者は、いまの競争の状態では負ける。だからしょうがないというか、現場を無視して他の建設業者の出してくるお金の額に合わせないとなくなってくる。</u></p> <p>やはり安いところに〇がつくようですね。安すぎると失格になるようですね。</p> <p>AK <u>安すぎる根拠もつくられているが、本当にそれがわかっているかどうかということ。だんだん値段的競争が当たり前になってきて、土木の基本を忘れてきている。公平に競争してもらっていますというが、現地精算だから何を根拠に積算しているのかということがわからない限りできない。</u></p> <p><u>指名競争入札は、選ばれた榮譽もあるがやらなきゃいけない辛さがある。ただ指名でなくなった途端にやらなければならないという義務は無くなる。これはダメだと思えば参加しなければ良い。</u></p> <p>指名競争の義務は決められた義務なのですか。</p> <p>AK <u>暗黙の義務。役所は”辞退してもいいですよ”といってくるが、そんな文言は誰も信用しない。何らかのペナルティがあると思っていつもやっていた。</u></p> <p>では、入札制度の転換がまちづくりに関わる大きな転換点にもなっていたわけですね。</p> <p>AK <u>そう。好きなことを言える、何を言っても関係無い。指名競争入札があるなかで行政の顔色を見ながらまちづくりに参加していても面白くも何とも無い。ノ</u></p> |

| | |
|---|---|
| <p>- 入札方式の変化（指名競争入札から一般競争入札への変化）との関係について（つづき）</p> | <p>ノ<u>それがいまは世の中が動いてきて何の関係も無くなった。</u>まちづくりのなかで、特に公共に関わる部分の仕組みが変わった。入札制度が変わったことはかなり大きい。</p> <p>市町村もお金が安いほうが助かるた、その後の始末などあまり考えずにいってしまった。そうしたら取り手のいない工事が出てきて市町村内の工事業者がどんどん潰れていってしまった。そこへの対応を考えれば、返って高い買い物になってしまった。</p> <p><u>今になって、どこでも見直しをしているが、一般競争入札によってどこでも取り手のいない工事が出てきたのが問題。普通に計算しても仕事がとれない。</u>まちづくりの分野から外れているようで、入札制度の変化とかが、公共工事の関わるまちづくりにかなりの影響を及ぼしている。</p> |
|---|---|

寺町通りの整備事業の一部を受注したB社の施工業務への影響

対象：AK氏（B社代表）日時：2011年2月18日13:30～16:30 / 場所：B社応接室

－ まちづくり交付金制度を活用した整備事業の住民懇談会に参加したメリット・デメリットについて

まちづくり交付金を活用した整備事業において、『行徳小普請組』はどのような役割を果たせたと思いますか？

AK まちづくり交付金を活用した事業は、年度決算の事業と違って5年間の継続事業という話だった。5年間では無理だったのに、たくさんの事業を無理矢理織り込んだことが、行徳のまちづくりの動きとうまくマッチしていたかという点必ずしもそうではない。

ただ、建設業者の試みとして住民との合意形成という点では、一定の役割は果たせたと思っている。うち（会社）の立場でいえば、深入りしすぎた分だけ、かえって先が見えすぎてしまい、これはこれ以上やってはいけないと思ったりした部分もあった。

そういう意味で、会社としての直接的な利益は得られなかった。だけど、方向としてはこれで合っているなということがわかった。

「深入りしすぎ」ということに関して詳しくお聞きしたいのですが、建設業者が技術的なアドバイスをするとということが、住民の意見誘導に成りかねないなか、振る舞い方でどのようなことに気がつくいましたか？

AK 1番具体的な例でいうと、「寺町通りの景観整備」の電線地中化の問題。

住民からの要望で、地中化することになったが、いざそれを実行していこうと思うと圧倒的に時間もお金も足りない。そういうことを知ったなかで工事が始まってしまうと先が見えすぎていて乗りきれなかった。だから工事を一部やったが途中で降りた。自分とすれば、わかっていながら関われない。

その後の工事は、『行徳小普請組』のメンバー以外の地元の工事業者がやったのだが、思ったとおり1年も工期が遅れるロスが発生してしまった。工期の延長と住民に過大な迷惑がかかることがわかった時点でうちは撤退。

そんなこともあったが、要は、まちづくりに携わるなかで市の立場が分かりすぎるほどわかってしまうと動きづらいということ。

一方、ネックは今回の事業がまちづくり交付金だったというだけで、これから先の公共事業のあり方、特に住民目線で考えた優先度のあり方ということであれば、寺町通りの景観整備は実験だったのかもしれないが、それなりに成功したと思う。

まちづくり交付金を活用した事業は、住民側から意見を言っていかなければ、全く違う方向にいつてしまう話だった。行政もこれからの方向として住民に意見を聞いていくやり方をしないとたない。もちろん、住民側も要望が通れば、“じゃあ協力するよ”ということになるのだから。

一般的な公共事業とまちづくり交付金を活用した事業とではどこが違ったのでしょうか。

AK 公金を使った事業で5年間あればいぶん（整備が）できると一般的に思うだろうが、まちづくり交付金の場合、計画自体も5年間のなかに入っていた。

計画準備期間が足りないことは明らかだったにもかかわらず期間内に何とかやりくりしようとした結果、地元の建設業者は大変な負担を負うことになってしまった。

ロットを大きくするかまとめて発注をかける以外に対応できない。そういう色んな矛盾のなかで地元への配慮も何もないし、市はとにかく公金のなかで事業を終わらせようとしたがために末端の建設業者に様々なシワ寄せがやってきた。

住民はあれだけの事業があったのだからというが、地元の建設業者に降りてきた事業はほんの端っこみたいところで、大部分は大きな建設業者がもっていった感じだった。

後になって発注者責任だというのは簡単だが、俺は事業の仕組み自体に問題があったと思う。満額貰えたらこういうことをやりたい、ただ貰えなかったらこれとこれは後回しにしようということぐらいの仕組みが事前にできていないと使えない。

それと5年間の継続事業だといいいながら、1つ1つの計画は単年度事業の様に進んでいった。寺町通りの景観整備の設計は、平成19年度でやらなくてはいけないといって、設計ができましたと20年度に発注がかかり、（請負契約後に）よく見たら地下埋設調査をせずに設計してしまっていることがわかり、試験堀をしてみたら全然違うから“どうしてくれるんだ”となって、設計変更で工事が半年もストップしてしまった。

| | |
|--|--|
| <p>－ まちづくり交付金制度を活用した整備事業の住民懇談会に参加したメリット・デメリットについて（つづき）</p> | <p>それは、そのほかの所でも一杯あった。予算組みの段階ではあれもやりたいこれもやりたいという要望が至るところからあったが、縦割りの役所の組織というのは薄情なもので、貰ったお金のなかでできないとわかった瞬間に、みんな引いていく。</p> <p>では、A Kさんが降りられたあとに請け負った工事業者は大変なリスクをもっていったのではないですか？</p> <p>A K それまでの損害をすべて背負ってしまった感じ。そこで発注がかかったときに、<u>そんなことは知らなかったという建設業者と（リスクを）知っている工事業者とは違う。</u></p> <p><u>だから、寺町通りの景観整備は“ウチではできません”</u>といって途中で降りた。土木工事は下の工事が終わらなければ上の工事ができない。寺町通りの景観整備の場合、電線の地中化工事が終わらなければ上の外溝工事ができない。下の調査と設計があまりにずさんだったために、上の工事のリスクが相当なものになっていた。</p> <p>まちづくり交付金を活用した事業と一般的な公共工事とで入札のしくみに違いはあったのですか？</p> <p>A K <u>入札するときは、ごく一般的な工事と一緒に。工期が決まっていて、それにあわせてお金があつて、市から施工図面と近隣住民の情報が渡される。ただ、寺町通りの景観整備はうちで検討した結果、どれをとっても無理だった。無理なものはやらない。</u></p> <p>でもこちらが無理だといっても現在の役所の連中はどこが無理なのかわからない。“いや、やってもらわなきゃ困る”といってくる。そういうやりとりがあった後に本来であれば、この工事をとろうなんという建設業者は出てこないはずだったが、このような時代だからろくに検討もしないで飛び込む建設業者がいた。流れとして住民からの意見を汲み上げてよい仕事をつくっていくということは今まで無かったしこれから絶対に必要なやり方だと思うが、今回はそれに見合う時間やお金が足りなかった。</p> <p>そのようななかで、メリットはどのようなところにあったと思いますか？</p> <p>A K <u>施工する工事業者が提案の段階から関わっていれば、住民の要望の内容までわかる。『行徳小普請組』をつくってから盛んに「行徳てらまち会」のなかで議論をしていたが、“協力してもらえればできますよ。施工中は大変な迷惑をかけますけどいいですか？”ということをこちらからいっていった。そうしたら「行徳てらまち会」のI Sさんが“できることは何だって応援します”といってくれた。だから工事にあたった建設業者が俺らでなくても協力してくれた。これは地元の工事業者のメリットになっていると思う。</u></p> <p>それは住民と建設業者との間の距離感に関わる話ですね。</p> <p>A K いままでのスタイルならば、“住民に迷惑を掛けなければ、役所に指定された範囲でやっていく”ということで終始してしまうが、<u>一歩前進して計画の意見集めの段階で、住民に建設業者の意見を言える状況をつくったことは大変なメリットになった。</u></p> <p><u>住民の要望をきける距離感になったことが成果かなと思う。住民と近いところにいると色々文句を言われてしまうとかいうがそれは違う。色々言ってくれる住民がいる関係が大事だった。</u></p> <p>寺町通りの景観整備をやっていたときに周りからの苦情が少なかったらしいですね。</p> <p>A K それに関してはまったく違う雰囲気でした。行徳の仕事を行徳の建設業者がやる場合ということよりも、住民としての認知度が違うのだと思う。例えば、同じ土木工事をやるといっても、俺がやるのとWT君（D社）がやるのとでは全く違う。だから、地元の建設業者であるというには、それなりに地元貢献していなければならないというのがこれからの姿だろう。</p> <p>前にA社のHYさんが、長く同じ地域で工事をしていると、損をするポイントがわかることが長年やってきた建設業者の長所だということをいっておられましたね。</p> <p>A K まったくその部分がいまは反映されていない。最も反映されていないのは費用。費用に反映されていない。だから平均値。だからかならずトラブルが起こる。トラブルが起きたときは、基本的には建設業者の負担。施工責任。10年以上前なら、発注者側にも理解できる人材がいた。“迷惑をかけた”といって何とか次の仕事のなかで修復してよという意志が働いた。でもいま全くその意志が働かない以上は、危険には近づかない。</p> |
|--|--|

参加者個人からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価（１）

対象：AK氏（B社代表） 日時：2011年2月18日13:30～16:30 ／ 場所：B社応接室

－「地域建設業プラットフォーム」への評価について

住民と関わる機会が増えたと思いますが変化したことはありますか。

AK 俺自身は、個人としてある程度の年齢になったから、昔おじさん連中が意見をいってくれていたよねという年に自分もなった。だからちょうど地域の年寄り連中の役割ができるようになって、非常に良かったと思っている。会社としてどうかというと、可もなく不可もなく。

それは経営をやりくりするノウハウがあるからでしょう？

AK 旧市街地のなかでの工事は少なくなっていたが、住民との付き合いも、そもそも住民としての実績があるから、まちづくりに参加していてもあまり会社経営面の苦労はなかった。

でも、やることは増えたのではないですか？

AK プライベートでやることは増えた。おかげさまで一般競争入札になってから役所への営業の必要は無くなった。営業にいく手間が減ったから、まちづくりの話し合いに顔を出したりまったく今までと違う切り口の人と遊んだり。新しいベクトルが仕事になるかどうかは別としてそれは決して悪くないと思っている。

きっかけには、建設業界に対する危機感もあったということでしょうか？

AK 建設業界の中で若い頃から育ってきたがこれは崩壊すると思った。そんなときにCCIちばから“まちづくり”という話があり、これは面白いなと思った。
そこから先は楽しんでる話だから。周りの業者たちから“そんなことよくやっているな”といわれるが“うるせえ”といって返すの（笑）。自分で楽しんでやっていることだから。ただ、いま若くして経営している連中は大変だと思う。

行徳の建設業者さんたちは工事ラッシュの波にも乗りつつ、潰れないようにうまくコントロールしている。

AK “潰れないように”というのが、なかなか難しい。あと、“潰してしまう”のも難しい。要するに、景気の良いときに有頂天にならずにかといって悪いときに萎縮せずに。穴を埋めながら出っ張ったところは蓄えながらということが、地場の人間のやり方。

バブルのあたりの経営はうまくバランスをとっていたのですね。

AK だから建設業の好況・不況の波はある程度までわかっていたから拡大路線にいかずに何とか凌げればいいと。“凌ぐ”ということを一生懸命にやっていた。

大きな市場に近いところで、欲を出さずに安定を選択するのもまた芸当なのですね。

AK 大概は大手資本にやられてしまう。結局、自己満足の世界なのだろう。自己満足の世界だとすれば、最後まで存在価値があるのは職人だと思う。我々土木屋だけでなく、大工さん然り左官屋さん然り。

上手にやりくりして、本業のバランスをとる業態は特殊だけれども、結構存在しえる業態なのだなということを感じています。

AK 俺に言わせれば、地域の建設業者にとって地域への貢献は、絶対必要なこと。そういうスタンスでなければ建設業者は地域にいらなくなる。ハウスメーカーとスーパーゼネコンだけいれば良くなってしまう。これからの建設業者の役割は、地域の実情をよく知って、住民の要望も知って、ここぞというときにアドバイスができるということだと思う。

たとえ役所に能力がなくてもちゃんと仕事ができるということだと思う。たまたま行徳の場合、極端に古い町と新しい街との境目がはっきりしていて、都市としては首都圏では特殊な部類にはいるところなのだろうが、業として少し広い目で見たときに、いまは食べていくために仕方がないとしても、将来はこういうことをやりたいとか、昔のこういうことが好きだったとかそういうものを持っていることが必要だと思う。経済効率ばかりではない。

| | |
|---|---|
| <p>－「地域建設業プラットフォーム」への評価について (つづき)</p> | <p>会社経営上食べていく部分と、個人としてまちに投資していく部分と、その2つをもって いるということが大事なかもしれませんね。</p> <p>AK そう、持っていないと。やりたいことだけやっていたら、破綻するし経済効率だけで走っ ていたら悪者にされる。だったら破綻するほうがいい。破綻しないようバランスをうま くとることができれば1番良い。俺は年をとってきたときにまちづくりに重心が置けた ことが良かった。社会状況もちろんあると思うが年齢もある。</p> <p>60代半ばを過ぎてこんなことをずっとやってもきりが無いと思った。パタッとい くまで走るわけだから。『行徳小普請組』が立ち上がったとき俺は自分なりに理解して こういう路線だったら続けていいと思ったのは、少なくとも、俺、HYさん（A社）、AA さん（E社）は、いつでも動ける年齢になってきていた。後は、必要なときに必要なメン バーが集まって、やれたらそれでいい。それが『行徳小普請組』のスタイル。</p> <p>組織をつくって規約をつくって、ああだこうだいても絶対長続きしない。最低限、地 域とつながっている人さえいれば必要な時に融通無碍にできる。最近関わってくれてい るOYさん（F社）もちょっと知恵を貸してよっていったら知恵を貸してくれる。WT くん（D社）とかSY（A社）とか40代の働き盛りの連中をまちづくりだからといって 常時引っ張っておくことはできない。無理にしぼりつけると連中も嫌になってしまう。</p> <p>最近の集まり方は、個人で好きで集まっているという感じで、それがたまたま土木だっ たり建築だったり造園の仕事をしている個人だということになってきていますね。</p> <p>AK 外から来てくれる人のおかげで外への発信はまったく事欠かなくなった。今回の「住ま い・まちづくり担い手事業」で耐震診断をしてくれた建築士のTYさんを見つけてくる ことは、俺の能力を超えてしまうが、みんなが何とかやってくれて次につながっていく。 その仕組みが大事なのだろう。それには名前としての『行徳小普請組』で中身はどの のかといえ、一定の成果があがっていれば、後は必要な時に集まれるようにして置けれ ばそれでいい。</p> <p>地域とつながりをもっている人が入口になって、地域に入りたくてもうまく入れない 人がその人を経由して入っていいける。組織を構えてまちづくり委員会とか研究会とか あるが、最近はどうやら”あの人のところにいくと色々なことを教えてくれたり、色々 な人を紹介してくれたりする”そういうところをつくっておいたらいいと思うようになっ てきた。名前は何でも良い。義務感があると続かない。</p> |
|---|---|

| 参加者個人からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価（２） | |
|---|---|
| 対象：ＡＫ氏（Ａ社代表），ＡＡ氏（Ｅ社代表）日時：2012年2月18日13:30～16:00 ／ 場所：行徳バイパス沿いレストラン | |
| <p>－『行徳小普請組』を結成したこと の利点と課題について</p> | <p>色々な活動を経て現在に至りますが、建設業者が『行徳小普請組』のような任意の団体をつくって住民のつくる関係性の中に入っていく。当初は住民団体の方々からも色々言われた頃もありましたが、活動を続けてきたおかげで成果が目に見える形でようやく出てきたように思いますがいかがでしょうか？</p> <p>ＡＫ <u>色々な活動を経てきて、『行徳小普請組』という旗を立てることが大事だったとわかってきた。やることに筋が通っていれば協力してくれる人が地域の中に一杯いる。ただ、ギンギラギンの建設業者が旗を立てていると変な目で見られる。</u> <u>建設業者の集まりではあるが、その周りに地域の人とか大学関係者とかがちゃんといることが大事。長く仕事をしてきた建設業者が、年をとったから少しボランティアでも思ったときに『行徳小普請組』のような旗を立ててやるのは悪くない。ただ、自分たちの力だけではうまくいかなかった。個人ではもちろんもこと、建設業協会でというのもなかなか難しい。たぶん、発足当時の俺ぐらいの立場の人が集まれといったら集まるには集まると思う。でも、それで儲かるのですかといわれても困る。</u></p> <p>当初活動に参加していた若手の建設業者は活動にほとんど関われなくなっていますね。</p> <p>ＡＫ 本当に不幸なことに、いま若い人たちに地域のことに関わる余裕も時間も無くなってしまった。頭の中の余暇もない。年中仕事に追われている。いまの『行徳小普請組』みたいなスタンスであれば、ＮＰＯにする必要もない。ＮＰＯなんかつくったら、無理な事業活動なんかやって、変に忙しくなっていたかも知れない。</p> <p>まちづくり交付金による整備事業の計画段階に建設業者が参加して意見を言うというのはめずらしいことだったと思います。ただ、意見がどう反映されたか検証はできない、そういう中で一体何が効果的だったかという、そういう事業を通して、住民との関係を見直す機会ができたことがよかったのかなと思っています。</p> <p>ＡＫ これは余談かも知れないが、この前『行徳小普請組』でつくった伝統的建物MAPを、相之川の俺のかかりつけの歯医者さんに持っていった。その歯医者さんは古い建物に興味があつて、この前のＯＳさん（Ｆ社）の案内する建築のイベントも申し込みをしたらしいが、定員だから断念したと言っていた。 俺の話をきいて「もしかして『行徳小普請組』って・・・」ときかれて代表が俺なのですといったら驚いていた。それで、盛り上がり、会をつくったMAPをあげるよといってあげたらすごく喜んでくれた。最近では、１軒、１軒歩いて確かめているみたい。</p> <p>そういう拡がり方はいいですね。</p> <p>ＡＫ だろ？それで挙げたMAPは受付の下に貼っておきますといってくれて貼ってあった。そうしたら患者さんがそれを見て、“私も好きなのですが、これってどうしたら手に入るのですか？”と聞いて来るみたい。この前、予備ありますか？といわれて、あげたらまたすごく喜んでくれた。そして、今度そういう機会があれば、ぜひ参加させてくださいといわれた。ＯＳさん（Ｆ社）のような人がいてよかった。</p> <p>農業と兼業でされている大工さんが多かったのですよね？</p> <p>ＡＫ そう。普段は田んぼをやっていて、手が空くと年に１軒とか２軒とかの工事に携わる。当時は家を建てることなんて急ぎでやる仕事ではなかった。昭和の初めであれば原木を丸ごと買ってきて、それをひいてという感じで地区の中にも何軒か製材所があった。</p> |
| <p>－「地域建設業プラットフォーム」への評価について</p> | <p>いまでも公共工事の造園の仕事は結構とれるのですか？</p> <p>ＡＡ とれるがあまり無理をしてとらなくなってきた。いまは安いしひどい。公園の工事も平米数をちゃんと出せと。その調査で、（単位面積あたり）１万５千円の工事に、３万円とか４万円かかってしまう。そんなバカなことではない。考え方がおかしい方向にいつている。例えば、ある広さの公園を請け負うと、樹木調査とか全部事前にやって平米数を出せといわれる。それ自体おかしい。</p> |

| | |
|--------------------------------------|--|
| <p>－「地域建設業プラットフォーム」への評価について（つづき）</p> | <p>それは金額にも織り込まれていないのですか？</p> <p>A A 草刈り面積が何平米で除草が何平米で芝刈りが何平米でとか樹木は何本何本とか、全部出せといわれる。広尾の防災公園ぐらいの広さだったら調査だけで60万円はかかる。それを今は無料でやっている。駅前から島尻の方までまともにやったら400万円ぐらいかかる。それも全部無料。そんなバカなことをやらされて採算がとれるわけがない。それほど、いまの仕組みのなかでは建設業者が仕事をしにくくなっている。</p> <p>調査で負担した分をどこかで補えるようにはなっていないのですか？</p> <p>A A だからみなよく我慢していると思う。役所にいくと、他の人たちもやっているからといわれる。公共工事だったら図面があって、ここはこういう風になっていてとか事前にやってあるべきなのに、<u>それを今は全部請け負った建設業者が無料でやらなければならない</u>。本当にお役所は何をやっているのかと思う。決済までに、草が少しでも伸びていたら決済やり直しか。だから最終的には、ゴルフ場の植え込みよりキレイになる。草取りもグリーンと同じぐらいにする。<u>その分の金銭的な負担は建設業者がすべて負う</u>。浦安の際から島尻までの植え込みをやったときには、全部で単位面積あたり12万円の仕事に対してものすごく調査費がかかった。そんな状態だから、もうやらないほうがいい。</p> <p>造園部門もいまは良くないですね。</p> <p>A A 良くないというかいちばん悪い。</p> <p>道路工事もされるのですよね。</p> <p>A A 造園工事が無い。うちはAクラス（700万円以上の工事）だが今年度は4本ぐらいしか無かった。それだけでは会社が回らないからBクラスの道路工事をとりに行く。道路だと700～800万円ぐらいの工事が1年間で100本ぐらいでている。</p> <p>A K 道路のAクラスも年間3本ぐらいしかない。うちも道路はAクラスだが、やる工事が無い。そのかわりBクラスが一杯でいて、<u>知らない工事業者がどんどん入ってきている</u>。</p> <p>A A <u>そう、そういう工事業者がかき回してしょうがない</u>。</p> <p>民間のお仕事もまだされているのですよね。</p> <p>A A 民間もまだやっているが全体の仕事量の10%ぐらい。民間はもうほとんどない。今の家は庭がないから造園の仕事は減っている。</p> <p>会社のなかに若い方はおられるのですか。</p> <p>A A いる、でも、こんな状況だから、あまりに若いと直ぐに辞めてしまう。<u>うちの息子も独身でいる。39才なのにまだ所帯をもたないし。俺も、経営から少し退いてA Kさんみたいなことをもう少ししたいが、いまのままだと何か必要があったときに（活動に）参加するぐらい。あとは少し離れて見ている</u>。</p> <p>驚いたのは、突然こういう活動をやり始めるというのではなく、その前からボランティアに近い活動をされていたということです。</p> <p>A A 学校のPTAの役員をやっている時に、盆栽教室とか植木教室とかをやった。新浜小学校が開校したときには園芸部の先生が生徒をつれてきて一緒に教えてくれということで、<u>教えたということもあった。俺が仕事を始めたころは植木屋が少なかったから、何かにつけ相談された</u>。</p> <p>A K <u>何より公共工事にゆとりがあった。役所の仕事をやっているから、それぐらいのお手伝いをというような発想があったのだと思う</u>。</p> <p>A A そう。いまはそういうことをやる余裕のない建設業者が多い。</p> <p>見習いにいった造園屋さんはもういないのですか？</p> <p>A A 細々とやっているみたい。江戸川区にある。シンボネという植木とお花の産地。俺は植木が好きだったけど、それに増して花が好きだった。</p> <p>建設業者さん同士のつながりはよく知らなかったので今回聞けてよかったです。</p> <p>A A A Kさん（B社）とかH社代表とかはもともと知っていたし、MMさん（H社）はH社が家を建てるときにうちが植栽をやらせてもらっていたからつながりはあった。</p> |
|--------------------------------------|--|

参加者個人からみた「地域建設業プラットフォーム」への評価（３）

対象：MM氏（H社専務）日時：2008年7月21日10:30～12:00 / 場所：H社事業所応接室

－「地域建設業プラットフォーム」への評価について

MM うちの会社の場合は、旧市街地よりも土地区画整理した地区のほうで実績を上げたので、会社としての地元はむしろ土地区画整理された市街地側になっている。創業は旧市街地側だが、（土地区画整理の後に設立した）いまの会社の周辺のほうが、住民との結びつきはある。旧行徳地区から受ける依頼はあまりなく、街道沿いでも、立地の良いところでないとやっていないため、旧市街地側の住民との個人的な面識はほとんどなかった。
私は外の人だから元々住民とのつながりもないし、今は会社が経営的に苦しいので、ボランティアで関わるのもなかなか難しい。

行徳の古い建物が残りにくいのは、息子さんが別に住宅をもっているからでしょうか？

MM そう。それと、古い建物を良さというものが信じられていないところにある。町並みとして残っていれば別だが、旧道沿いの市街地は、息子さんが、継いでまで建物を残したいとか、外から来た人がいいなと思って住みたいところにはなっていない。

まち全体が歴史ある建物を残していこうという方向を向いていけば、古い家も残っていくものがでてくると思う。例え、その息子さんが住まなくてもそういう建物に住みたいという人が出てくればよいが。

地元の人が声をあげなければなかなか動きませんね。

MM それはそうだね。それを『行徳小普請組』でまちづくりの一環で活用したいので、耐震補強もこっちでやりますよという提案をすれば盛り上がっていくのかもしれないけど。役所としては、お金は出したくないだろうから、NPOか何かをつくり、自前で採算が採れるようなかたちになっていけば面白いかも知れない。お祭りとか、地域に根付いた文化を盛り上げるようなかたちで協力させてくださいというかたちで、住民のみなさんにもっていくのってくれる人が多い。

地元の建設業者とはいえ、個人の持ち物になっているものに働かかけるのは難しい。行政もタッチするのをしるだろうし。逆に役所の持ち物になっているものに関しては、ある部分は『行徳小普請組』でやりますということがいいやすい。機動力はあるので何で難しいことは考えずに、何でもいからやってみることが大事だろう。

付属資料 - 5

(第6章と関連する資料)

『まちなみ研究会』各参加者の①業務経歴, 修理・修景工事における課題意識,
③修理・修景工事への関与を支える業務内容に関するヒアリング調査の結果

| | | |
|-------|---|------|
| 資料6-1 | 『まちなみ研究会』HN氏(A社)へのヒアリング結果 対象: HN氏(A社) / 実施日: 2009年7月20日 | -247 |
| 資料6-2 | 『まちなみ研究会』UY氏(C社)へのヒアリング結果 対象: UY氏(C社) / 実施日: 2010年3月19日 | -251 |
| 資料6-3 | 『まちなみ研究会』TK氏(E社)へのヒアリング結果 対象: TK氏(E社) / 実施日: 2009年7月18日 | -255 |
| 資料6-4 | 『まちなみ研究会』NK氏(F社)へのヒアリング結果 対象: NK氏(F社) / 実施日: 2009年4月17日 | -259 |
| 資料6-5 | 『まちなみ研究会』NS氏(H社)へのヒアリング結果 対象: NS氏(H社) / 実施日: 2009年7月19日 | -263 |
| 資料6-6 | 『まちなみ研究会』OY氏(I社)へのヒアリング結果 対象: OY氏(I社) / 実施日: 2009年4月19日 | -266 |
| 資料6-7 | 『まちなみ研究会』MR氏(J社)・NM氏(K社)へのヒアリング結果 対象: MR氏(J社)・NM氏(K社) / 実施日: 2009年12月29日 | -269 |

| 『まちなみ研究会』HN氏（A社）へのヒアリング結果 | |
|---|--|
| 対象：HN氏（A社代表）日時：2009年7月20日10:00～12:00／実施場所：町内喫茶店 | |
| <p>創業 HN氏の出自</p> | <p>宝永年間（江戸時代中期）にはすでに存在 湯浅町</p> |
| <p>－ 修理（修景）工事に関わるようになったきっかけについて</p> | <p>古い家を直したりする仕事は昔はなかったでしょう？ HN いやそうでもない。僕はもうすぐ56歳になるが、記憶の範囲で20年はやっていた。柱一本を取り替えるとかいうのではなく、大々的に修理したという仕事はKIさん（仲町）の時が初めて。</p> <p>隣の家との間の柱がかなり傷んでいて、昔の分厚い壁でもっていた。KIさんがまだ、大学行っていた頃か仕事を始めたぐらいだったか、その時にKIさんの梁の下をくぐっていくような部屋を直すのに、いまはもう亡くなったお父さんが「息子のいうことをきいてやってくれ」と。玄関なんて、エンピツを置いたらコロコロコロ・・・と。いまでこそオイルジャッキで上げるが、昔は鉄の棒を差し込んで手でやっていた。下は、ジャッキアップして心棒つっこんで丸太を切り込んでジャッキであげていた。</p> <p>それ以来、そんな仕事がたくさんあった。それから、少し野蛮なやり方だが、柱に三角の形をしたのが出ている下に穴を開けて鉄板をいれて、その下から直接ジャッキかけて上げるとか柱を目接ぎするとか。そういう仕事は、かなりやっていた。ただ、単純に傾いた家の工事となると、それは昔からあったと思う。</p> <p>建物を残すという発想は当時それほどなかったのではないですか？ HN 修理というかいま一般的にやられている改修は“そんなに悪くなっていない家の改修”。伝建地区の工事は“悪くなった家の改修”そこが違う。</p> <p>現在と昔とでは修理や改修時の建物の状態が違うんですね。 HN 昔は柱1本とか一部（の改修）だった。そういう修理の仕方だった。</p> |
| <p>－ 重伝建地区選定後の修理・修景工事について</p> | <p>昔は悪くなる前に直していたのですね。 HN 伝建地区内の建物だったら何年か何もせずに放っておいたら潰れる。この前とある建物を見ていたら末石が無かった。角の柱が小さな石の上ののっていた。これはおかしいなあと思って試しに掘ってみたら下から末石がでてきた。上から抑えられて下がっていったのだろうな。</p> <p>KIさん（仲町）も家の工事を見てもらえる？いま工事やっているから。あそこの角の柱。いま駐車場になっているがもともと隣にはボロボロの家が引っ付いていた。そことの間の共通の柱。そこも雨で石がずっと下にある。下が粘土質みたいなものだから雨で徐々に水を含んで段々と下に入っていってしまったのだと思う。この前はそれを全部上げて、柱をほぼ一本取り替えた。もともとの家が胴差に手を加えてあった。もともとの柱の真ん中で2箇所ぐらい切って胴差を横から入れている。その木自体はどこからもってきたかよくわからない。でもその木を受けている柱の足下にぜんぜん何も無かった。枠組んで入れてあったアルミサッシだけでもっていた。アルミサッシでガラス入って一部それが割れていた。3m近くある柱を一本いれた。</p> <p>前の修理の痕跡をみて、いつ頃のものとかわかるのですか？ HN いや、古くは、現在の道町の角のところにガラス屋さんがあったのだが、そのガラス屋さんには後継ぎがいなかった。そこへ現在の「KIガラス」の親父が仕事に行っていて、その経営者が亡くなったときに、そのガラス屋さんの権利をもらった。その後、昭和30年（1955）ぐらいだったと思うが、革靴屋さんの持ち物だった土地を3つに分けて買ったらしい、あの駐車場みたいなところで店を始めた。明治の頃は、醤油屋だった建物。いま工事しているところに飾ってある写真は見た？1箇所だがほぼ昔の格好通りの窓。少し手を加えてしまっていた。入り口の2間の間を全部サッシにしてあるが、もともと柱2本あったのを切ってしまったらしい。それでどこから木をもってきて入れたのだと思う。建物はそれで傷めたのだと思う。</p> |

| | |
|---------------------------------------|--|
| <p>- 重伝建地区選定後の修理・修景工事について（つづき）</p> | <p>結構、古くから小さな修理工事はやっていたのですね。江戸時代とかからずっと。</p> <p>HN うちとしては結構古くからやっていたのかも知れない。さすがに江戸時代の時は一生懸命建てていたかも知れないが。</p> <p>今見ていると、昭和の初めとか大正の頃は建築ラッシュですよ？</p> <p>HN そう。KAさん（北町）のところは僕のおじいちゃんが工事をした。あそことかTOさん（北町）。</p> <p>KAさんの建物はちょっとモダンですね。</p> <p>HN 昔の建物よりも背も高い。階段は後から付けたのだと思う。この間、階段の上の小さい窓からどうしても雨入るというから、見てみたら漆喰のところできれていた。窓は木ではめ込んであるが、どうしても漆喰に引っ付いてきれてくる。そこは、木の足場を組んで木の枠をつくってサッシを入れた。見た目には黒の壁に黒のサッシ入れているからさほどわからない。漆喰のいちいち割れているところなんて見えないところだからどうでもいいというが、黒のコーティング材を埋めてということをやった。そんな工事でも足場を組まないといけない。とてもハシゴではできない。</p> <p>つくりとしては盤石に見えるけど、けっこう傷んでくるんですね。</p> <p>HN この前、SAさん（北町）の家の工事をしていたときに上に登ったらKA（北町）さんが作業している建物の屋根がめくれているのが見えて「めくれているでー」と言ったことがあった。道幅が狭いために下からは見えない。</p> <p>伝建地区では外部は元々の姿に戻すことになっていますが、内部は割に住まい手の意向を反映されていますね。</p> <p>HN KIさん（仲町）のところは、外は古いが中に入るとかなり新しい。玄関に入って奥に蔵があるが通り庭になっている。現在は床を張って廊下にしてある。そしてその横に台所がある。1回目に工事したときは、床をやったり奥へ鉄骨で台所からその上に物干しをつくったり屋根を吹き替えたり・・・いまから見たらあの屋根をもっと入れたらよかったと思う。金銭的なことをいうとやはり安い。今回はクレーン直したいという話もある。結局そこはシロアリの工事もやった。どこでもシロアリの工事はついて回る。</p> |
| <p>- 修理・修景工事に対する課題意識について</p> | <p>A社さんのところは今で言う在来構法の家の工事もやるんですね。伝統木造の工事はなかなかうまくいかないことも多いのではないですか？</p> <p>HN <u>在来とかの工事もやる。赤字ギリギリだから。古い建物の工事では、いつも言わせてもらっているが、値引きはしない。やはり古い建物を直す工事はわからない。その代わり追加は貰わない。条件はそれだけ。貼ってある板をとって“は～っ”となる。あと、道具がノコギリみたいになる。トガの古いとかは道具がボロボロになる。</u></p> <p>だからあまりよいノコギリは使わない。換えのきく刃の安いノコギリを使う。新しい木を切るときはいいが、古い木を切りに行くときには何百円の刃のやつでやる。</p> <p><u>それと、とにかく手さじ（人手）。クレーンで釣るってわけにいかない。そこが1番大きい。うちはウィンチを多用する。SAさん（北町）ところを工事したときは、15cmの柱一本、セットで取り替え。端から端までずっとシロアリだった。チェーンソーで切りながらやったが、柱がシロアリでボロボロだった。それを取り替えするのに、足場を組んで足場を屋根の上まで上げて、屋根の上からウィンチをおろしてそれで柱を上げる。下で囁ませながら少し上にあげて、一回合わせてみて合わなかったらもう一回おろしてっていう・・・。そんなのは簡単にできるものではない。その作業自体は楽しい。楽しいが、どうしようかというところから始まる。</u></p> |
| <p>- 修理・修景工事における施主の要望（提案）への対応について</p> | <p>重伝建地区の修理・修景工事の対象は基本的に建物の外観だと思いますが、デザインは施主さんが言ってくるんですか？</p> <p>HN 施主さんが直したいと自分から手をあげる場合は、こだわりを持っている場合が多い。でも案外、現状のままでと言う。大体間取り自体は、変更というよりも全部とってしまうことの方が多い。SAさん（北町）の建物は、現状のままで綺麗にしてほしいという要望だった。壁量が足りないところがあり梁も曲がっていた。そこにはもともと壁がなかった。木を立てるところだったのだと思う。で、やってみたらやはり少し不安で、</p> |

- 修理・修景工事における施主の要望（提案）への対応について（つづき）



修理した天窓（筆者撮影）

- 修理・修景工事に関与し続けるための経営上の工夫について

➤ 耐震面を強くしたいと思うが、壁を新しく入れるというのは見積もりに入っていなかった。でも、施主さんに“ほしいんだけど”って端で言われたら“じゃしようか”ということになった。最近では工事で補強をするときには例の粗壁パネルを使って軸組して、ビス留めしてサンドイッチしてということをするが、それをやるとそれだけで10万円かかる。それが金額的に高い。とにかく壁をつくるというたら柱も要るし基礎も要るし色々なところに響いてくる。だから粗壁パネルだけでもう堪えてくれといって、杉の木を使って枠組みをこしらえた構造合板をその上から張って、KOさん（左官屋さん）にそこに直接塗ってもらった。下地だけはとにかく高い。

やっぱり施主さんがいうのですね。

HN うちが“どっちでもかまわんで”という“おまえのいう通りにするわ”という。水屋箒箆をバラしたときに、本当にむちゃくちゃだった。組み立てようとしたら材料が足りなかった。引き出しをつけようと思って見てみたら、あるのは表側だけだった。中をみたらバラバラ。だから一旦全部バラして、番号を打って直していくのだが、今度は材料が足りない。もう釘で打ってしまったから取れないし取ったら割れてしまう。天になるところも板はあるが、施主さんが上に物置きたいっていうから二重に板を張ってということをやった。

施主さんの希望をききながら決まっていくなですね。

HN そう。天窓の滑車つけて引っ張る場所も、少し場所を変えたらスムーズに動くようになった。天窓に関しては色んな場合がある。鉄のコマが錆びて回るか回らないか、無理矢理引っ張って来るぐらいのものだったが、それもステンレスのコマに取り替えたらシャーンと回るようになった。天窓も雨が漏れないようにするのは大変。いまだったら雨が降ってきたらセンサーで閉まるとかいう装置を付けさせてもらえたらいいが経文瓦には不向き。ああいう窓側に付けるような設計になっていない。だから、まわりに馴染ませてつけるとかまわりの水切りを二重にするとかして、もし水が入っても流れるようにしたいと思っている。

新築と修理の工事の比率というのはおよそどれくらいになるのでしょうか？

HN 半々ぐらい。木造も鉄筋もやる。鉄筋はあまりやらない。鉄骨が多い。鉄筋は最近やらない。最近では木造か鉄骨か、それも半々ぐらい。

最近のことでいうと古い家だけでなく新しい家でも案外直す仕事が増えている。店舗であれば、シャッターが悪くなっているとか。それともう1つ。住んでいる人の年齢が高くなってくるということもある。昔のシャッターは重たい。住んでいる人がシャッターを上を持ち上げるのが辛くなってきたといって電動にするとか。ボタン1つでピーッと開くとかいう新しい直し方もある。

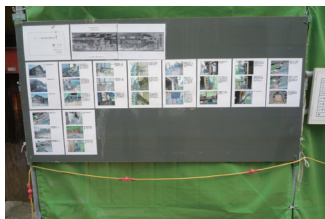
湯浅の建設業が1番景気のよかった時期というのはいつ頃ですか？

HN あまり儲けた記憶はない。ただ、仕事は休まずにしていた。僕はそれがよいと思っている。多少暇な時はあるが、すごく黒になったということも無かった。ずっと平均して仕事はあった。うちのお袋に言わせると“昔はよかった”というから、多少よかった時はあったのかも知れない。僕から見れば、もう10年早く生まれていたらと思うが（笑）

昭和の初めの頃は、町自体が拡張していて仕事も忙しかったのではないですか？

HN 湯浅は発展はしないけど衰退もしない。うちはあまり変わらない。でも、現在は空き地空き家が増えている。あと、波があったら息子が後を継ぐと言わないと思う。上の息子が高校3年生だから下の息子が中学3年生のときか。上の兄が大学行くとなったときに2人で話をして“おまえが後継ぎをせい”ということになったらしい。で、その後で下の息子が大学に行くことになったときに「お父さん、うち大学いかんでええで」といつてきた。でもそのときは、「そういうけど、お兄ちゃんも大学に行ったんだし、おまえも行って4年間勉強するなり遊ぶなりどっちでも構わんから行ってきたらええ」と言った。とにかく“すぐ仕事せえ”といったら親にも責任ある。だから、「少し遊んでその後ちゃんとやれよと。僕の嫁さんは短大を出ているが、お父さんは高校しか出てないからおまえたちには大学を経験してほしい」と言った。それで下の息子も大学に行ったのだが、今度はなかなか帰って来ない。それで「ボチボチどうなん？」と言った。

| | |
|------------------------------|--|
| <p>－ 後継者，修理・修景工事の担い手について</p> | <p>卒業してすぐ帰ってきたのではないですね。</p> <p>HN 自分の好きなことやってみたい。今から思えばそれでいいと思うんやで。いいか悪いかは別として（笑）何か他のことをやって吸収しているっていうか。建築関係ないこともしてみたりとかしたみたい。ほんで、さっきの話の続きではないけど、（景気が）いいとか悪いとかいう状態がないっていうのは，“いま暇やとか”，“こんな仕事ええことない”とかいう話がないわけやな。他のとこの跡取りが少ないっていうって、それこそ1人親方のところで自分の代で終わりっていうところは、新しい道具が出てても、自分1人だけだからいらない。そうなるうちちょっと遅れてくる。うちの場合は、ずーっとこれまで続いてきていて“この仕事はあかんやろ”っていう話が出てこないから案外素直に後を受けてくれる。</p> <p>おそらく家で言うてると思うんや。“もう暇になってこの仕事はあかん”って、親をそれをいうのを子どものうちから聞いていたらこの仕事はあかんと思う。たぶんそれはあると思う。</p> <p>それは難しい構造ですね，農家とかもそう。</p> <p>HN 全国的に，農家は後を継がせようと思ったらまず先に車を買ってあげる。車を買ってあげて後継ぎを縛りつけておく。車を乗りたいたいばかりにうちから外に出て行かないと聞く。</p> <p>古い建物の仕事をやりたそうな顔をしている人はいますか？</p> <p>HN これまでだとE社のTさんとF社のNさんとうちぐらい。今度，J社のMさんが1件するみたい。一方で，湯浅の建築士さんはどうも乗り気ではない。いや乗り気ではないというか得意ではない。結局，古い家であれば潰れるという上で話をする。だから割と乗り気ではない。やってくれる人で，よい人は考えが凝り固まってない。“ここはどうしたらいいのか？”というのをこちら側に問いかけてくれる。決して“こうしてくれ”っていうのはこない。そういう人が増えればもっとよくなると思う。</p> |
| <p>－ その他</p> | <p>「大彦さん」というのは何なのでしょう？ 各地にあるみたいですが・・・</p> <p>HN 湯浅でも，いま80歳，90歳ぐらいになっている大工を「大彦さん」といった。うちの親父がどこで聞いてきたのか調べてきたのかわからないが，静岡のほうの宮司の何かをやっているということも聞いたことがある。わからない。湯浅では他に「彦三郎」と「角三郎」というのがある。僕のおじいちゃんは「安太郎」というが，それも襲名しているらしい。「角三郎」が「安太郎」になっているのか，その辺はわからない。</p> <p>（会社（仕事場）の変遷）</p> <p>HN 現在の仕事場は湯浅小学校のプールの近くにあるが，それまでは湯浅駅との間辺にあった。現在の場所に移ってきたときには，まだその場所からお宮が見えた。仕事場がなぜ移ったかという点，結局，今からもう10年ぐらい前に湯浅小学校のグラウンドの前の道ができたが，そのあたりは水に浸かり易い場所だった。年に何回か水に浸かっていた。それでいまの場所に仕事場を移したのだと思う。いまの仕事場の場所は，やっぱり調べていたのかいくら浸かっても大丈夫，うちの仕事場の50mぐらい手前のところからこちらには水が来ない。やはりよい場所探したのだと思う。</p> <p>工事中の建物に，いまだどういいう工事をしているかという進捗状況をポラロイド写真にとって見せていますよね。あれを始めたのはいつ頃からでしょうか？</p> <p>HN ラミネートを買ったのと全部パソコンで処理できるようになってから。普通，公共工事の現場写真といえば，手書きで書いて役所に提出していた。その延長で，公共工事は役所に提出するが，左官屋さんが中塗りやっていると上塗りやっているとかいうことを一般の人が見て，こんな仕事をやっているのかとわかるようにしたら面白いかなと思った。パッと見たときに，いまこんな仕事をやっているのだとか，いまこんな石まで動かしているのだとかそういうことは，普通は見てもわからない。ましてや出来上がってしまえば一体どこの何を工事したのかさえわからない。</p> <p>あとラミネート加工をやり始めたのはS Aさん（北町）ところから。出石の公共の建物の工事で見たのかと思う。それ見て，湯浅でもやってみようと思った。格子をやる工事の時もデジカメでいろんなところの格子の写真を撮ってきてやった。施主さんも見たらどういいうのがいいのかがわかるから。</p> |



ポラロイド写真をラミネート加工して並べ，工事の進捗をみせる

『まちなみ研究会』UY氏（C社）へのヒアリング結果

対象：UY氏（C社代表） 日時：2010年3月19日 9:30-11:50 / 実施場所：C社応接間

－ UY氏の業務経歴，修理・修景工事に関わるようになったきっかけについて

UY 依って立つところはおそらくみなそれぞれ違う。私の場合はハウズビルダー的な立場なのに何故かということだね？何故かという実家がそうだったからだと思う。私の実家は有田市の千田というところにある。湯浅からずっと海沿いにきたら最初にある在所。私は18歳で大学にいった。実家は農家だったが、途中から父がこういう仕事を始めた。土間付き田の字型の建物だった。そういう建物を私は小さいころからいじりがらきた。板を貼ったり昔の台所だったところに部屋をつくってもらったり古っぽい建物が嫌だから白いペンキ塗ったり、いまから思えばとんでもないことをやりながら大きくなった。

そこから大学いって大手ハウスメーカーに入った。いずれは帰ってくるつもりだったが、プレハブ担当の局の方になってしまい、そこでは社員寮で生活していた。それからそこを追い出されて1Rのマンションに入ったりした。その後、和歌山に帰ってきて2DKのマンションに住んで、現在は和歌山市に家を建てて住んでいる。

結局、そういう自分の住まい方の変遷の中で、昔の古い自分の実家のほうがよかったということをだんだん思うようになってきた。

大手ハウスメーカーにいと鉄骨で数値化した建物の儚さを目の当たりにする。よかれと思って新規開発をするが、それを開発する連中は20代とか30代の経験の少ない人たちで車みたいな感覚で家を設計する。僕は資材部だったため、それに対する部材を調達する役割だったが本当に流行のように建物をつくっていくところを間近で見ていた。

私が家を出た頃はまだ、実家の建物も80年ぐらしか経っていなかったと思うが、年月が経っても実家の建物は全然古さを感じさせずにそこに在った。そこから古い家の価値をもう一回見直すようになった。あと、私が家を出ている間に1回実家を建て替える話があった。母は、暗くて寒いから建て替えたいと言っていたが私が外野から猛反対して説得した。“今度必ず帰るから待つて”と。

たまたま父の知り合いの和歌山を出て現在、京都工芸繊維大学の先生をしている人に設計を頼んで、長屋門を崩して住める部屋を増築したり元々あった土間に居間をつくったりして門から母屋までをデザインし直した。それは割と僕としてはうまくいった思っていて、父も“あのときに壊さずにいてよかった。やはり古い建物を残しているということは家の格でもある”と喜んでいて。

ただ、古い建物の良さというのは、一般的には全くといっていいほど認められていない。そんなものは早く壊したほうがよいと思われている。「S住宅」（C社の関係会社）私が新築の担当部署にいたときも営業マンは“こんなのはやく壊しましょう”とやる。僕はその担当部署では管理職の立場にいたこともあったが、自分たちのやっている商売と自分の思いがどうもずれているなあと感じていた。

そういうことを経験したことで、せっきく地元で建築の仕事に携わっているのに現在に残ってきた建物を壊してしまうのはおかしいと思うようになった。そう思ううちに、『古民家再生フォーラム』（現在の『古民家再生塾』）という降幡先生の講義に行くようになった。それが今から10年近く前だった。1年に3ヶ月くらいの講義があり、それが10年ぐらいつづけている。僕はそのうちの3回か4回ぐらいつづけた。そうこうしていたら、今のリフォームの事業所を立ち上げる話がやってきて、ようやくここで自分の利益と合う伝統工法の建物を守る仕事ができるようになった。

僕は「S住宅」にいたときに古民家を修理する見積もりを担当したことあるが、結局そのお客さんは親戚中から反対されて新築に建て替えてしまったということがあった。そうなるとう個別対応ではなく風潮というか空気をつくらなければ、古民家を残すことは難しいと思うようになり、2004年の秋に降幡先生に講演依頼をして、I社さんとかに集まってもらい色々準備をして次の年の2月半ばぐらいつづけた降幡先生に来てもらい『ありだの民家を考える会』を開催しました。降幡先生の足代とかのお金を全部手弁で出したりして、短期集中でやろうやろうとやってやった。これがあったのでこの前（2009年）の耐震のイベントも鈴木有先生をお呼びして開催することができた。いま思えば、あのときに声をかけた人とは何か認識を共有している部分があったのだと思う。この人たちに声をかけたらいけるって言う。I社さんも前からそういうのを思っていたのだと思う。

| | |
|--|--|
| <p>－ 業務経歴、及び修理・修景工事に関わるようになったきっかけについて</p> | <p>会社とセットで動いたのがそのときで、それまでは個人的な動きだったのですね？</p> <p>UY <u>個人的な動きのほうが多かった。だから『古民家再生塾』に行っていた頃は、半ば趣味みたいなところがあった。何ら事業に結びつきがないというか関係がない状態だった。</u></p> <p>I 社さんらと一緒に何かをやるということもなかったのですか？</p> <p>UY 工務店同士はバッティングする可能性もあるからそれこそ趣味でつながっているだけ。</p> <p>では、2004 年からそういう人たちともいろいろやりだしたんですね？</p> <p>UY 『ありだの民家を考える会』の会としてはそう。<u>この会社ができたのも 2004 年。</u>それは偶然のことだった。</p> |
| <p>－ 修理・修景工事における課題意識と修理・修景工事に関与し続けるための経営上の工夫について</p> | <p>C社の設立は、母体の会社のメンテナンス部門が大きくなるからですか？</p> <p>UY そう。それと、もともとS住宅（関連会社）のストックというかOB社員のストックが<u>ここ有田川町にある、そういう人たちをコアのお客さんとして据えるということがねらいとしてあった。</u></p> <p>C社さんでは古民家を直す仕事はどれくらいあるのでしょうか？</p> <p>UY <u>ほとんどない。10 戦 10 敗みたいな感じで、結局見積もり出しては負けている。だからリフォーム部門の会社ができて自分のこれまでの興味と一致する仕事の環境ができただけで、そこから会社の環境はあまり変わっていない。耐震性も考え足元を固めてとか、しっかりしようと思って見積もりを出す新築並みの見積もりになる。同じ値段でも今ある建物の寿命を延ばしたほうが絶対いいとお客さんに言うが、そのことがまだ信じてもらえないというか物好きがやることだと思われている。よくお客さんには、友だちの家に遊びにいくと白くてきれいで明るい部屋がいくらでもあって、そういう家の値段と比べるともっと安くできるのではないかといわれる。こういうやりとりが続いている感じで、個別撃破では無理だと思ったときとあまり環境は変わっていない。</u></p> <p>伝統木造の工事に携わるときにネックになるのは見積もりの値段ですか？</p> <p>UY いつも工事に至ってないので偉そうなことは言えないが、プラン段階ではやはり“耐震性をどこまで見るか”が1 番の悩み。お客さんはあまり意識していないが、どういう提案をすればお客さんに負担がかからずに安心させることができるかというところは悩む。</p> <p>このあいだ降幡先生の会に行ったら大手建設会社の方をゲストに古民家再生の説明をしていた。そのときにその会社は、“耐震改修で処理をする”という言い方をしていたが、建物に独自開発のダンパーを一杯につけてあまり根っこから触らないというやり方で、耐震性能を証明するために、時刻歴応答解析法を使ってお客さんに納得してもらっているといった。そこで質問の時に、その技術を分けてもらえないのですかといったら“クローズです”とキッチリいわれた。それはもう認定構法になっているとのことだった。認定を受けるまでに莫大なお金がかかっていると思うので無料でとはいわないが、結局その技術は大手だからやれるやり方だということがわかってしまった。</p> <p>有田川町には新築でレトロがいいという風潮はないのですか？</p> <p>UY 在来工法で大壁でやろうとしたらどこの会社でも一緒に形式になる。僕の弟も工務店をやっているが、それを見ている意匠と様式の開発はものすごく遅れていると感じる。現在の価値観が見直されないと無理。</p> <p>関連会社（親会社）の拠点は、和歌山と有田と御坊にある。関連会社からみたら古民家は本当に無しというか減ぼす対象になってしまう。そもそも古民家を残す発想を持っていない。しかし、僕の会社側からみたら古民家に関わる仕事はこれからの大きな業務の対象となる。僕が関連会社にいた頃は、僕がたまたま古民家好きだったから古民家の仕事も一生懸命やっていたが、僕のいない関連会社はもう古民家とあまり関係ない状態。</p> <p>自分でその領域をつくったということなんですね。</p> <p>UY そうそう。だから今は心おきなくやれるという感情。以前、関連会社と建て替えるか再生するかでグループ会社間で競合になったことがある。その時は関連会社の担当者よりも僕のほうが権力を持っていたため、“ちょっと待ってくれ”と言っているうちに、全く関係のない余所の会社にとられてしまい情けない結果になったことがある。</p> |

| | |
|---|--|
| <p>－ 修理・修景工事における課題意識と修理・修景工事に関与し続けるための経営上の工夫について（つづき）</p> | <p>必ずしも残したいという人ばかりが相談にくるわけではないということですか？</p> <p>U Y いや、その気持ちはある。ただ、絶対残すという信念があるわけではなく出来れば残したいという気持ちを持って迷いながら来る。この前に見積もりで負けた案件は、奥さんは残したいといっている一方、おやじさんは自分の代で建て替えて自分の足跡を残したいといっているものだった。施主さん側にも色々な事情がある。奥さんと兄弟の方とかは自分の生まれ育ったなつかしい家だから是非残したいという思いがあった。もし見積もりが1500万円とか2000万円であればよかったが、規模が大きいと3000万円とかになってくるんで、それなら安いほうでということになり余所の会社にとられてしまった。</p> <p>けっこう迷いながらこられるんですね。</p> <p>U Y 長野県の松本なんかはけっこう残っているみたいだが、そういう空気を早くつくりたいと思っている。あと、ひとつの会社が勝ちすぎるというのもよくないと思う。僕らの会社はこのあたりで1番リフォームの仕事をやっている時間が長いと思うが、会社ごとに特徴をだしてやるほうが絶対長続きすると思う。</p> <p>いろいろ整理すると、<u>古民家再生がひとつの選択肢になっていないところに問題がある</u>。いまは小リフォームか建て替え。その間がボトツと抜けていてあと100年持たせるというような発想が浸透していない。</p> |
| <p>－ まちづくり活動に期待していること、活動に参加する他の建設業者との関係について</p> | <p>『ありだの民家を考える会』を始められて、同業者との関係は変化しましたか？</p> <p>U Y 今は良い関係。<u>I社さんとかH社さんとかは縦関係なので何も気にすることはないが、元請け同士でバッティングする可能性がある</u>ので、その点が微妙なところ。めったにないことだが、相手のエリアの近くでやらなければならなくなったときに、どう仁義を通すかということはある（笑）</p> <p>『湯浅の町並み研究会』でも事務局役を積極的に担われているそうですね。</p> <p>U Y 『湯浅のまちなみ研究会』にほとんどバッティングすることがない。コアになっている人たちに関しては僕らが湯浅にあまり入っていくことがないのでもいいが、『ありだの民家を考える会』の方は、<u>参加者それぞれの仕事のエリアが近い</u>。ニアミスとかがある。『ありだの民家を考える会』で事務局やっていたときに、お客さんがこっちに訪ねてきてくれたことがあって商談の優先順位を奪ってしまったことがあった。</p> <p>だから、リストにして好きな建設業者さんを選んで下さいということをやりにかけてはいたが、お客さん自体が全くこなくなったので（笑）いまは止まっている。パンパンくるぐらいの感じだったらよかったが・・・。</p> <p>興味のあるところとか仕事につながりそうなところとかに、他の建設業者とバッティングしない距離を図りながら吸収しにいっているということですね。</p> <p>U Y <u>基本的な考えとしては、協力して得られるもののほうがバッティングすることを恐れるよりも圧倒的に大きいという認識のもとで、会っている人は集まっていると思う</u>。</p> <p>先ほどの話とは逆に、バッティングしたときにすみませんといって降りさせてもらったこともある。それさえキチンとやっておけばいけるかなと思っている。</p> <p><u>本誌んで得られることよりも経験を共有できるメリットの方が大きい</u>。</p> <p>古い建物にさわりたいという建設業者も結構おられますよね？</p> <p>U Y 専業でやってなり立つとは到底思えないが、まずは建設業者がその気にならないと。お客さんから始まることもあるのだろうが、まずつくっている側がこんなことばかりしていいのかというところから発信していくと拮抗がりがでてくると思う。</p> <p>C社さんは伝統木造できる大工さんを抱えていたりするんですか？</p> <p>U Y 僕の会社で工事をするときには、いくらでもやれる大工さんがいるのであまり心配はしていない。抱えている大工さんは、大概昔のやり方を知って育っている人が多い。歳も40-50の人だからぜんぜん問題なくできると思う。</p> <p>現在、吉備町で棟上げしている建物がある。それは、I社さんが設計してOさんっていう大工さんが自宅の新築をやっている。もう1-2ヶ月ぐらいやっているとと思うが、石場建てで貫やって楔を打ってということをやっている。</p> |

| | |
|---|--|
| <p>－ 修理・修景工事における課題意識と修理・修景工事に関与し続けるための経営上の工夫について（つづき）</p> | <p>湯浅の都市住宅的な話と農家型の古民家系の話とは直結ではないということですね。</p> <p>U Y たぶんイメージは引っ付いていない。あと、建設業者さんたちは技術的にはまだ大丈夫な人が多いなかで“なんでこんなに面倒くさいことを”という風に思うか思わないかだと思う。</p> <p>マニアックに楽しがるという世界ですよ。</p> <p>U Y そうそう，そういうこと。お金儲けはできないが，そのほうが豊かじゃないかと思う。</p> <p>実際には建築士さんもみんなやれるわけではなく，ものすごく忙しいらしいです。</p> <p>U Y 全般には建築士さんはいま暇だからそれはうれしい悲鳴のはず。いま J 社さんが耐震診断している建物で結果待ちというものが 1 件ある（笑）。J 社さんが前に進めてくれないと僕らの工事が進まないが，そうかいま忙しいのか。</p> |
| <p>－ 社歴について</p> | <p>最後に C 社さんの経歴を教えてくださいませんか。</p> <p>U Y 親父が始めた頃というのは 1970 年代。うちはディベロッパーから出ている。もともとは農家で，たまたま思惑で買っていた土地が売れなくなり，借り入れしていたから苦しくなってもう切り売りするということで・・・。<u>その頃は全部下請けに任せて建ててもらっていた。それからクレームに追われて（笑），もうかなわんわということになった。それで自分のところで建物を建て出して，1970 年代後半には自分のところでやり始めていたと思う。</u></p> <p><u>そこから建築部門と切り離して，「S 建設」（関連会社）という会社をつくった。それが 1980 年代の前半。私は 1982 年に大手ハウスメーカーに入社して，1990 年に和歌山に帰ってきた。それでずっと新築の担当をしていて，2004 年にリフォームの立ち上げた。</u></p> <p>その頃はもう吉備町では住宅開発は盛んだったんですか？</p> <p>U Y そのころはけっこう吉備町に人口が集まった時期。<u>うちはたまたま父親が有田市で叔父が金屋町で，ふたりで共同出資してつくった会社だが，真ん中の吉備町で始めようということでした。たまたま吉備町だった。</u></p> <p>2000 年ぐらいは県のマスタープランで吉備町の人口増加率は上がっていると書いてあった気がします。</p> <p>U Y 奥の方から出てくる人も多いし有田市からみても高速があるから有田川町のほうが便利。湯浅町とかそっちのほうから出てくる人も多いと思う。</p> |

| 『まちなみ研究会』ＴＫ氏（Ｅ社）へのヒアリング結果 | |
|---|---|
| 対象：ＴＫ氏（Ｅ社代表） 日時：2009年7月18日16:00～18:00 ／ 実施場所：町内北町茶屋 | |
| <p>－ ＴＫ氏の業務経歴について</p> | <p>ＴＫ 僕は昭和39年に中学校を卒業した。親も大工。大工は、自分の腕ひとつで生きなければならない世界。親は絶対に大工にはなるなと反対したが反対を押し切ってもなりたかった。<u>おじいさんも大工だったし従兄弟も大工だった</u>。しかし、やはり大工さんの世界は厳しい。だからこういう町で兄弟そろって大工をするのはもってのほか。こんな田舎の小さい町であれば取り合いになる。だから、“絶対あきません”と言われたが“いや、僕は<u>大工さんになりたい</u>”と、反対を押し切って<u>中学卒業してから高校にもいかずに「和歌山職業訓練所」という昔の大工さんの学校に1年間いった</u>。2級の免許を取るぐらいの勉強は1年間では無理だったが、それでも卒業したときに成績は上から2番目で卒業した。実技は人に負けなかったが勉強は嫌いだ。けど大工さんは勉強しないといけないんだとそれで思った。</p> <p>その後は湯浅の大工さんに弟子入りした。<u>この湯浅の北町一体の親方で、ここ一体の建物を直したり家を建てたりして、そこで9年間仕事をした</u>。そこでの仕事は図面のない仕事。親方の頭の中に図面がある。僕には図面1枚もなくて親方のところにベニヤ板にみたいな図面があって、それが家の建つ図面だったりした。その間に2級を取り技能士も取った。当時は都会にも出たいし、病院とか図面のある大きい仕事もやりたかった。<u>それで2年間という約束で和歌山に出た。昭和50年かな。とにかく大きな図面のある仕事をしたかった。そんなことがあって1級受けようとした。それが33歳の頃</u>。</p> <p>2級は1回で受かったが、1級はなかなか大変で、とれたときはそれは嬉しかった。それで1級取って建築士会に入って、I社さんとかみんなに会って、そんなことがあって色んなことを吸収しながらここまで来た。</p> <p>修行していた9年間はどのような仕事をされていたのですか？</p> <p>ＴＫ 仕事がない時は今でいうリフォーム。多いときはやはり新築。親方は「井関」（蜜柑農家の多い入母屋の民家が多い地区）の生まれだったから、田舎風の入母屋の建て方をすることが多かった。</p> <p>ときどき入母屋があるのはそういうことなんですね。</p> <p>ＴＫ そう。田舎にいけば入母屋ばかり。ベニヤ板にちょっと何か書いてあるだけで図面が無い。図面は親方の頭の中にある。親方がよければ施主さんが何と言おうと親方。それだけ。当時は大工の棟梁といえば、町のなかでも絶大な信頼を置かれた存在だった。</p> <p>ただ、その下で仕事をしようと思えば親方に気に入られなければならない・・・そこは厳しかった。</p> <p>2年のあとはこちに帰って来られたのですね。</p> <p>ＴＫ そう。嫁さんをもらい、<u>現在の住所のところに帰ってきたがなかなか仕事がなかった</u>。仕事をしようにもお客さんがこない。お客さんがつくまで2年、3年はかかった。その間は、また和歌山にいったりして、そんなことをしている間にちびちびと仕事を頼んでくれる人がついた。</p> <p>その頃の建築工事は多かったのでしょうか？</p> <p>ＴＫ <u>僕が仕事に就こうという時は、多いかったときの終わりぐらい。もう10年ぐらい早く生まれていたらよかった。その時期は仕事ばかりで休みたいのに休みが無かった</u>。毎月大工さんは1日と15日が休みだったが、その2日間ですら休ませてもらえなかった。遊びにも行きたいのに。親方が明日は休みと言ってくれなかったら休めなかった。</p> <p>湯浅のなかでも仕事をする範囲ってあるんですか？</p> <p>ＴＫ それぞれの建設業者さんにある。大宮通りであれば誰々とか。それもやはり地場だから。建物とかも違う。地元の大工さんがよく習う大工さんは月に1つは棟上げするようなところ。そこでF社のNさんのお父さんは習った。そこから3、4人も出たのではないかな。泊まり込みで遠いところからも来ていた。僕は親方のひとり弟子でマンツーマンだった。</p> |

| | |
|---------------------------------|---|
| <p>- TK氏の業務経歴について (つづき)</p> | <p>結構古い家直すとか古いスタイルの建築の仕事は切れずにあったのでしょうか？ UY 無かった。新築ばかりやっていた。そもそもリフォームするような家が無かった。状態が悪かったら潰すという感じ。よくこの辺りは潰さなかったと思う。</p> <p>伝統的な建物に関わる仕事はいつからやりたと思っていたのですか？ UY 1年間職業訓練所に行った後、このままやっていったら本当に家を建てられるのかなと不安に思っていた。卒業してから3年、5年って積んだところで本当に家を建てるのが出来るのかと。</p> <p>それでもやりたいと決意したのはお父さんとか周りがやっていたからですか？ UY そう。親はもう死んでしまって最後は喜んでくれたのかわからないが・・・。大変な仕事。誰も助けてくれない。自分の力を最後まで信じないと1人歩きできるようにならない。</p> <p>ということは今の仕事の技術は湯浅で弟子入りしているときに磨いたものなのですね？ UY そのときは技術を習うことで精一杯だった。工場に立ちたいとか。早く1人前になって、こんな家の棟上げできるようになるとかそういうことを思っていた。大きな家ならば、棟上げをするのに2日、3日かかる。それを道具1つも使わずにできたら最高だがそんなわけにはなかなかいかない。ノコギリが要るときもある。そんなときにはやはり弟子が一番先頭に立って行く。それがいちばん大変だった。棟上げがうまくいかなければ、大工さんが信用を無くして辞めていく。そんなことで湯浅の建設業が下火になっていく。 もし他の人に棟上げをしてもらって棟が上がらなくなったら仕事が減るばかり、棟上げといたらお披露目。だから道具を1個も使わずに建ったら近所の人にも親戚にも見せたいぐらい。“うちもあの大工さんにしてもらいたい”となったらそれが信用。“棟が上がらずに真っ暗な家あるで”となったらもうお披露目できない。僕が弟子のとき、親方に“見てくれ”と言われて行ったら棟が上がらない。そうなるとお金を貰えない。お施主さんの値切りの対象になってしまう。それだけ厳しい世界。最初の棟上げは本当に寝られない。安心すると大きな失敗にも繋がるから念入りに確認をするが、毎回100点は取れない。やはり90点のときもある。棟上げるところまでで間違えていると棟上げるところで欠点が出てくる。</p> <p>湯浅で建設業の景気がよくて仕事が忙しかった時期はいつ頃なのでしょう？ UY 寺西さんが町長のとき。湯浅町の開発公社が分譲住宅を建てたことがあった。そのときは割と地場の建設業者さんに発注してくれた。建設業者でも湯浅の人以外は発注して貰えなかった。水道屋さんでもサッシ屋さんでも電気屋さんでも湯浅の人に優先して仕事がきた。それだけ厳しい町長だった。</p> <p>そのときに建てたのは湯浅のどのあたりですか？ UY 栖原地区に結構建った、50戸ぐらい。湯浅町の南の方で城南団地というところとか。多いときで30社から40社ぐらい入っていた。1回の発注で40戸ぐらい建っていた。 組合の建物が20戸ぐらい。湯浅町の建設業組合には今は12社ぐらい加盟している。昔は30何社ぐらい加盟していた。当時の町長はワンマンで自分の好きな人でなければ発注しなかった。町長直轄で仕事の割り当てがあった。ただ気に入られなければ仕事を貰うことが出来なかった。2回に1回、3回に1回という建設業者さんもいた。その頃は、すでにこのあたりの仕事はあまりなかったように思う。</p> <p>逆に、仕事がこないときはどうされているのでしょうか？ UY 仕事がないときは、自分の力が足りないものだと思って待っているしかない。ある人が、僕が25歳で独立するときに“1年間ずっと仕事があると思っていたら独立はようせん。初めはそんなんや。1年間仕事あったらみんなやる。半分はあったらええやろと思うといてもう半分は食いつないでいくんや。そんで、余所へいかない。遊んでいても自分とこの工場と道具を直したりしてっちゅうことをやっていると仕事が増えてくる。 仕事ないっていつて余所に行ったら仕事をいうてくれないよ”と言ってくれた。なかなかそんな1年間で仕事なんて来ない。お客さんがついているわけではないから。ただ僕は湯浅で腕を磨いたため若いうちに色々と言ってもらった。見習いはやはり地元でないと。そのときの人のつながり。</p> |
|---------------------------------|---|

| | |
|--|--|
| <p>－ 修理・修景工事における課題意識と修理・修景工事に関与し続けるための経営上の工夫について</p> | <p>T K 僕が仕事を始めたときはこういう仕事はなかった。あったとしても小屋。伝建地区の仕事は、毎年1戸ずつで、それより多くの仕事はしない。お客さんに迷惑がかかるから待ってもら。新築は減っている。年に1戸あればいいほう。</p> <p>修理・修景工事以外にもお仕事をされていますよね。</p> <p>T K 僕は図面を書くだけ。施主さんに図面を提案するという仕事。本当は出来るだけ自分でやりたい。基礎もやりたいし足場を組むとか全部やりたいがそんなことをしていたら余計に忙しい。</p> <p>度々、直しにいく家もあるのですね？</p> <p>T K リフォームも切れたわけではなくちよろちよろと直す仕事はあった。ただ、今のように全体的に直す仕事はない。</p> <p>ということは、まちづくり的な動きのなかではじめてやった旧銭湯の仕事は、それまでやったことのない仕事だったのですか？</p> <p>T K それはもう、何故あんなことするのか。そんなの潰して建て替えればいいのにと思ったよ。普通であれば建て替える建物だったのによく直した。個人の家であれば全部潰していた。これまででもあんな仕事は無いな。全額補助があったからよかった。</p> <p>木造の古い建物は触るが大々的にやったことはなかった。旧銭湯は3期に分かれた。資金面の負担も大きい。</p> <p>和歌山市の中筋家のような仕事であれば、金額そのものが違うからとてもさわれない。1億円かかるような仕事は入札しない、お寺とかやるなら億単位になるが、古い家を直すのは2000万円、3000万円までが限界。それと工期。</p> <p>住んでいる家であれば工期は延びる、住んでいない家であればどんなやつでもできるけど。瓦をめくって工事するといったら大変。本来ならば、空けてもらわないと。住んでいたらやはり工期は延びる。古い家だったら大変。</p> |
| <p>－ 修理・修景工事過程における施主とのやりとりについて</p> | <p>仕事を依頼する人の伝手は、どのような人が多いですか？</p> <p>T K 全く知らないという人は依頼してこない。広告も打っていない。</p> <p>伝建地区の修理・修景に関するルール上では外観への補助がメインだと思うがそれで済んでいませんか。それは施主さんから要望があるのですか？</p> <p>T K 役場も、色々やっている。観光客のなかには天窓をみたいという人がいる。そういう人に天窓を見せられる場合は、家の中も一部補助金が出たみたい。</p> <p>それとは逆に、人が住んでいない家はやはり人に中が見せられない。だからそういう家の内部はほとんど補助金が出ていない。</p> <p>ルールで決めていないのに内装の工事までみなやるのはどうしてなのでしょう？</p> <p>T K それは近所から大分言われるみたい。何で壁を塗らないのに補助金が出るんだとか。</p> <p>住民が他の家々の様子までよく見ているということですね。</p> <p>T K 近所の人が色々なところでは言っているみたい。</p> <p>僕らはそんなところまではどうとも言えない。伝建地区では自分で調査して施工することができない。公共工事みたいなもので、設計したら施工はできない。どちらかになる。だから、伝建の仕事は、設計の方とか調査はせず、施工だけやらせてもらっている。設計とか調査をして施主さんと話をしてということが結構入ってくる。大工さんが言うことに対して施主が構わないと言えればいいが、それ自体あまり良いことではない。</p> <p>近隣の住んでいる方も色々と話をしているんですね。</p> <p>T K たまに知り合いが“バスの中であんな話しとったぞ、こんな話出とったぞ”と色々教えてくれる。横のつながりで噂が広がる。</p> |
| <p>－ その他</p> | <p>外から仕事に就きたいという人は入ってきますか？</p> <p>T K やはり高速道路ができたおかげでどんどん遠くからでも来るようになった。だけど、賃金が安いので、商売人でも余所から来た人はそんなに使わない。やはり地元の人でないと。</p> |

- その他（つづき）

材木屋さんはこのあたりだとどこにありますか？

T K 僕は御坊あたりで丸太を買う。日高川沿い。熊野とか吉野とか新宮とか行かないと材木はない。吉野の材木業者さんは、10 本いくらかか携帯に送ってくれる。やっぱり吉野はいい。御坊ももともと多かったが減った。昔は蜜柑箱用木箱の箱屋さんがあった。蜜柑箱がなくなったから建築材もなくなった。木箱ではなく段ボールになったから。

建物を直すときに、いつの時点の建物の様式にあわせるのか決まっているのですか？

T K 調査の時点で白かったら白にする。役場の人とかがよく調べてくれるがこの時代に戻すかは結局わからないことが多い。

湯浅の建物は傾いていることが多いですが、これはなぜなのかわかりますか？

T K よく言われた。“おまえはこっちむいて傾くクセがある”って。

自分が建てて傾いた家を直してもまた同じ方向に傾くっていう。穴の掘り方にも自分のクセが出る。ノコギリでも出る。靴を履いていてもよく削れてしまうところがある。

あれと同じでそうならないように意識していてもどうしてもクセがでてしまう。1 度出たクセは直そう思っても直らない。

後継者はおられるのですか？

T K なかなか出てこない。2～3 ヶ月研修してなれるならなろうと思う人がいるかも知れないがそういう訳にはいかない。今は昔と違って生徒 1 人教えるとなると自分の仕事が出来ない。ましてや生徒を育てたとしてもいつまでも居てくれない。金が入るとすぐに出ていってしまう。

| 『まちなみ研究会』NK氏（F社）へのヒアリング結果 | |
|--|--|
| 対象：NK氏（F社代表）日時：2009年4月17日 17:00-19:00 / 実施場所：町内北町ギャラリー | |
| <p>－ NK氏の業務経歴、及び修理・修景工事に関わるようになったきっかけについて</p> | <p>NK 僕の親父は、昭和45年創業の一人親方。ただ、親父の修行時代はもっと前にある。親父が見習いを始めたのは、中学校を出てからで昭和26年。修行先は地元の大工さん。昭和45年に独立してそこから今に至るという感じ。</p> <p>僕は平成9年に後継として一緒に二人体制でやり始めた。ただ、平成12年に親父を亡くしたため、それ以降は僕自身が代表となり一人親方の体制で現在に至っている。</p> <p>親父とやり始める前は、平成3年に大学に入学して平成7年に卒業して平成8年から2年間東京の工務店に勤めた。その後戻ってきて後を継いだ。</p> <p>これまでで仕事の内容は変化しているのでしょうか。</p> <p>NK 親父の代はずっと一般住宅の請負。だから、設計事務所経由の仕事とかもやっていなかった。本当に施主さんからの直請負だけ。</p> <p>では、見習いで身につけたことをずっとやってこられたんですね。</p> <p>NK そう。親父は昔ながらの大工さんという感じだった。僕はというと親父が親方なので、それに習ってやっていた。ただ、今の古民家に触るような仕事のスタイルの基礎は東京の工務店に勤めている時に身につけたもの。そこでは文化財の仕事にも携わっていた。</p> <p>割と木造専門というか社寺なんかも手掛ける工務店だった。そこで見聞きしたことが基礎になっている。ただし、そこでは現場監督で道具を持つ仕事ではなかった。</p> <p>ただ、現在の修理・修景に関わる仕事はそうすぐにはできるものではありませんよね？</p> <p>NK 帰ってきて親父とやっていた2年間と東京で勤めていた2年間。あとは自分自身の好み。勤めていた2年間で色々なものを見聞きしたことが基本にあり、その上で自分はこういうことが好きなんだという思いがあった。</p> <p>それから後は、自分の好きな方向に目がいってしまうとかそこで厚みが出てきた。実際はシュッとした建物も好き。“アルミサッシで連窓にして、ここからここまで柱なしでパーッといきましようか”とか“ガラスを間に入れて透明な壁つくりましようか”とか、そういうのも好きだが、やはりやさしい素材が好き。何かそういう素材を使って気持ちのいい空間をつくれなかなと。そこは自分の好みを出したいがまずはお金をだす人がいて、その人がどうしたいかという要望があつて、その上で“どう思う？”と意見を求められたら“こんなんがええんちゃいます？”と言って助言させていただく。</p> <p>設計事務所みたいに自分のカラーを出すとか自分の作品を作るとかいうのではなく、その人の住みやすさとか使いやすさとか町並みに合うようにとか、そういうことをプロとして助言する。決して、“作品つくつたろう”というのではなく、湯浅のなかで仕事することを考えて、“サイディングより板の方がええんちゃいます？”とか“ちょっと玄関入ったこの辺は気いつこうて見て外から入ってきて感じええなあと思うもにしませんか？”とかいう意見は言っている。</p> <p>修理・修景工事に関わる上で特に気をつけておられることは何ですか？</p> <p>NK 今のこの仕事で考えたら保存。文化財的な観点に立って考えるということが基本にある。潰してしまったら、せっかく今まで残ってきたものがリセットされてしまうという感覚がすごくある。建物のなかにはリセットしてしまわないように、これはあえて残しておこうというものもある。施主さんが個人の場合、残すためにすごい費用がかかる。建物があとどれだけ持つかわからないし、残すことによって生活が変に制限されるとか見た目も悪いというのであれば、もうしょうがないということになるかも知れない。</p> <p>お金を貰って仕事をしているため、施主さんの好みとかシュッとしたのが好きというのであれば“ちょっと線細くいつてみませんか？”とか、“軽く数寄屋っぽくいつてみましようか”とか“そろそろ、この太さでいったらガチッとしますよ”とかその人の好みに合わせることが条件に入ってくるが、基本的には元々あるものをそのまま使っていきたい。自分達は建物をつくる仕事に直接携わっているため、潰してまた1からのスタートをしてしまうことにもそのまま次の時代に繋げていくことにも手を貸している。</p> |

| | |
|--|--|
| <p>- NK氏の業務経歴，及び修理・修景工事に関わるようになったきっかけについて（つづき）</p> | <p>ノわけだが，その発想は大事にしていきたいと思っている。現在，文化財になっている建物も建った時から素晴らしい建物だったかも知れないが，途中で傷んだ時に直してくれる人がいるからこそいまに受け継がれてきている。だからその建物は残すべきものだという価値を見だして次に伝えようという人には敬意を表したいというか，自分もそこに立たなければならぬということが前提にある。</p> <p>あと，建築は文化を表すかたちそのものだと思う。仏教建築であれ神社建築であれ民家であれ人々の生活スタイルがかたちとなって残っていると考えるとそれを今の時代に柔軟に対応させるということも必要だが，やはり伝えるということを考えてときに自分のところでろりとして変えてしまつては良くないと思う。</p> <p>修理・修景の仕事はいつ頃からされはじめたのですか。</p> <p>NK <u>僕が町外に出て色々見聞きして戻ってきたのが平成9年。湯浅町の伝建の調査が始まったのがほぼそれぐらいの時期だった。平成7年か8年かそれぐらい。それをみて“なんや湯浅もやっているやんか”みたいなことを思った。帰ってきて初めて自分のやってきたことが自分のいる町とこでもやっていることに気付いた。それを見て，これはやはりそういう動きなんじゃないかというか，仕事になるぞということを感じた。自分な好きな分野でもあったんで。</u></p> <p>- 経済基盤の重ねている他の建設業者さんとの関係を教えて下さい。</p> <p>NK 建築を経済活動の一環としてみたときに，首都圏と地方とでは経済活動の絶対量がそもそも違う。湯浅と和歌山市内と比べてもずいぶんと違う。湯浅でもハウスメーカーの建物が増えているが，それは町外の建設業者が入ってきているというのではなく町の人が住宅展示場を見に行つて決めてくるということだと思う。また，<u>町内の他の建設業者がどう対応しているかということについてはそれぞれの好き嫌いもあると思う。</u></p> <p><u>一度，町の方で町並み設計士会に招集されたことがある。そのときは，伝建地区の活動を始めるに当たり，前年度に補助金枠の獲得のための基本設計のようなものが要る。</u></p> <p>そこで調査をして基本設計をして見積り書をつくってそれを出して予算がこれだけですといつて予算を獲得して初めて工事年度で実施設計ということになるが，僕は実施設計の側での作業をさせてもらった。<u>湯浅町内の事務所登録している建設業者が集められたときに最初はこんなにもいるのかと思ったが，やる気のある建設業者はごく限られていた。“俺ええわそういうの。あんまり興味ないし”という具合に引いていった。</u></p> <p><u>好きじゃないとこういうことは出来ないと思うが，“僕はもろに好きなんでやりたい”といつた。ただ，さっきから言っているようにあくまで施主は個人，言ってくれないと僕たちは関われない。</u></p> |
| <p>- 修理・修景工事における課題意識と修理・修景工事に関与し続けるための経営上の工夫について</p> | <p>修理・修景工事に携わるようになってから課題はありますか？</p> <p>NK <u>伝建の仕事をするようになって“ちゃんとした工事をせなあかん”という責任感がものすごく強くなった。“あつ，きれいになったな”という声は色々なところからそこそこ貰うが，それはあくまでもその瞬間だけのもの。伝建地区という制度が被せられてこの制度でいく限りこの次の世代が自分たちの仕事を評価するわけで，そのときに恥ずかしいとか“うわっこの前やった大工どうよ”と言われることのないようにしていきたい。いまの工事を自分らがする責任をしっかりと果たしたいという気持ちがある。</u></p> <p>自分たちの仕事は，人からお金を貰つてその対価をかたちに返すといふことかたちにして渡すわけだが，そこではお金を貰つて自分たちの技術も上げさせてもらっている。</p> <p>だから伝建地区だと特に，建材類で糸ノコでジャンと切つてパツとはめるという仕事は通用しない。やはり無垢の何にもない荒削りの木から建物のひとつの部品に変えていくというしっかりとした技術が絶対に必要となってくる。その分のお金も見込まれているため単価的にも普通の仕事より高い。それだけのお金を貰つてやっている以上，自分たちの腕も上げていってそれをもう一個さらに次へと繋いでいくことを考えたい。お金もらつて“はい終わりました”というのではなく，建物を伝えていかなければならぬし技術も伝えていかなければならぬ。</p> <p>修理・修景工事の他にそれ以外の工事にも関わっておられますよね。</p> <p>NK 修理・修景に関わる工事では，今年の4月までおもちゃ博物館の隣の民家を工事させてもらっていた。あと工期が重なっていたが，去年の7月から新築もやっていた。ノ</p> |

| | |
|---|--|
| <p>－ 修理・修景工事における課題意識と修理・修景工事に関与し続けるための経営上の工夫について（つづき）</p> | <p>△ これも町内だが特殊な仕事で木造のオール真壁で杉の一等材を使って化粧して床も杉板、柱は杉の一等と無地と檜を織り交ぜてというものだった。施主さんが一級建築士の免許をもっていたのでそういう感じになった。</p> <p>場所にごとに工事の仕方は変わるのでしょうか？</p> <p>NK うちの場合、やり方はどこでも一緒。うちは営業はやっていない。ポスティングはしないし広告も打っていない。知っている施主さんが依頼してくれる範囲なので仕事をする地域は限られてくる。</p> <p><u>設計の仕事となったら地域を限定することなく和歌山市内とかまでいく。</u> <u>あえて仕事の配分の比率をつけるとしたら、現在は設計事務所が2、リフォームとか直しが5、大きい物件が3とかになる。</u></p> <p>ゆくゆくは伝建地区内での仕事を増やしていきたいと思っている。リフォームとか直しと大きな物件の半分ずつぐらい伝建地区で仕事ができるようにしていきたい。</p> <p>せっかく地元で仕事をしているため、しっかりした仕事をしたい。町の雰囲気も伝建地区に習おうという空気になってきている。また、それをすることによってその他の一般の人に啓発ができたらと思う。“大工さん、チャチャチャっとしてくれたらええで”という声を極力抑えていきたい。建物というのは財産なので、“やはりここはこうしたほうがいいですよというか、こういうことなんですよ”ということを伝えていきたい。</p> <p>出入りの関係はまだ残っているのでしょうか？</p> <p>NK 出入り関係はある。“ちょっとここを何とかしたいんだけど”とか。 やはり今言ってくれる人は、親父の代に工事させてもらった人が多い。あと、さっきの質問で追加して言うておくと伝建の補助制度の有無は大きいなあと思う。伝建の制度以外にも補助はあるが伝建の補助に比べたらたかが知れている。</p> |
| <p>－ 業務内容の変遷について</p> | <p>湯浅の建設業がよかった時期というのはあったのでしょうか？</p> <p>NK “町の産業は何ですか”ときかれたら“土木工事です”という時代があった。 その時ぐらいだと思う。昭和50年代ぐらい。いくつもの町の工事があり、それに乗った建設業者はどんどん伸びていった。同和地区対策と絡んでもいったりもするが、そういう工事がものすごく多く、それに乗る人は乗って、乗らない人はコツコツと民間の仕事をやっていた。</p> <p>土木業者に限らず建築業者もそうだった。それは地域ビルダーであったり工務店であったり、割に大きな変化があったのかなと思う。しかし、時代の流れで公共工事の勢いがなくなってきて、それ以降は各自が仕事を見つけるというか、公共工事をやっている人は県の工事とかをとりについたのかも知れないが、建築の工事をやっている人はやはり地元でやっていくという感じだった。</p> <p>お父さんの代の時と比べ、工事内容は変化していますか？</p> <p>NK 昔は、“2年先まで新築工事の依頼を待ってるんや”ということはあったが、現在は、“いつ新築工事があるかわからないからその間は直しの仕事をするんや”という感じ。 まあ、現在というか20年前ぐらいからか。親父の姿を見ていてそんな雰囲気だったかなあと思う。あと、親父の頃はどんどん新築が建っていくという具合にほとんど新築工事だった。この現場が終わったら次それ、終わったら次これという様に。その間々で直しの仕事。台所直したりお風呂直したりとか、そういう感じだった。</p> <p>当時、リフォームは新築工事の間の“つなぎ”の仕事だったのですね。</p> <p>NK そう。新築と新築の工事の間のまさに“つなぎ”という具合だった。現在は、普段そういう直しの仕事をしていて、たまに新築工事の依頼がくるという感じ。</p> <p>“好きな”思いというかやり方を崩さず仕事を続けるのは大変ですね。</p> <p>NK 余所の知らない土地で仕事をするならばまだしも地元で仕事をするということは、自分でやった仕事そのまま看板になるということ。それが怖い。だからついつい手を掛けすぎてしまう。ついつい手を掛けすぎると収支がバランスよくなる。 やっていると“あれっ、ちょっと厳しいな”ということになる。ただし、やった仕事で看板になるということ考えたらとりあえずこれでよいかという仕事はできない。</p> |

| | |
|--------------|--|
| <p>- まとめ</p> | <p>NK 結局，公共工事との絡みで，各町の建設業者がどう乗ったか乗らなかったかということだと思う。僕らは幸か不幸か，世の中の景気に関わる指標とほぼ関係のないところで仕事をしている。もちろん，仕事が来ない時もあるし，ワッとたくさん来るときもある。</p> <p>僕の会社は線路の外だが，線路の内側は建物の距離感も近く自治意識があるかもわからない。湯浅には自治意識とか隣組という意識がある。そのなかで工務店の役割を考えると，工務店は店を広げてできる仕事ではないため動きをつくるのはなかなか難しい。</p> <p>地元でも小ぢんまりとしか仕事をしていない大工さんがいる。それが工務店自身の発展にどう役割を担っているかはわからない。</p> <p>僕自身の東京に勤めていたときもそうだが巡り会うのが運というか，あとはこういうことに関わるのは好きか嫌いかってことだと思う。</p> |
|--------------|--|

| 『まちなみ研究会』NS氏（H社）へのヒアリング結果 | |
|--|--|
| 対象：NS氏（H社代表）日時：2009年7月19日 19:15-20:00 / 実施場所：和歌山市内中華店 | |
| <p>－ NS氏の修景工事に関わるようになったきっかけについて（業務経歴は、H社HPに記載があったため、ヒアリング項目からは省いている）</p> | <p>NS 「和歌山新報」（和歌山の地方新聞）に、「わくわく探検隊」という今から12年ぐらい前から始まった連載記事がある。それは、約11年間ずっと月2回、紙面1面を使って和歌山の古い建物を記事として掲載するシリーズだった。</p> <p><u>そのシリーズの初期の段階で湯浅の町をとりあげた。当時、教育委員会の方（いまは退職されておられない）と今の教育委員長の方との2人から湯浅の歴史とか町並みの魅力について色々お聞きして書いたのが最初。そのときに角長さんを紹介してもらったのと路地のことをとりあげた。</u></p> <p>後は、エリアをわけて、湯浅の駅周辺のいわゆる遊郭や繁華街のあたりから布袋湯という煉瓦造の門のある銭湯あたりまでを全体としてとりあげたものとか、道町の辺りをとりあげたものとか、<u>湯浅の町を角長から始まっていくつかとりあげたのがその頃で、それが関わるきっかけだった。</u></p> <p>湯浅の商工会とかの活性化や地域の魅力とかいう話もその頃から始まったと思う。</p> <p>今であれば伝建地区があって他の地域にもその勢いを拡げられないかという動きになっていますが、初期の時点で町全体をみようということは考えておられたのですね。</p> <p>NS そう。それは当時、案内して下さった方のセンスだと思うが、私も色んなことを教えてもらった。それはひとつの場所だけではなく湯浅町の色々な場所を紹介してもらった。</p> <p>和歌山には、伝建地区もなければ町並みの保存がなされている地区も無かった。そういうものに該当するとしたら海南の黒江ぐらいの感じだった。そんなときだったため、湯浅をみたら湯浅は“本当にすごいな”と。角長さんを紹介してもらったときに感覚的に思った。</p> <p>F社さんやE社さんにお聞きすると、まちづくり的には甚風呂が大きなきっかけのようだったのですがいかがでしょう？</p> <p>NS 甚風呂も新聞の記事でとりあげた。町の魅力としてはとても面白い。当時の町長は町内の人で話をしているなかでせっかくの建物なので何とかしようということになった。</p> <p>ただ、<u>建物は倒れかけていた状況だった。そのときにはあまり予算が出なかったが、とりあえず応急手当だけをした。正式に予算が下りたのはその後。</u></p> <p><u>その甚風呂の話のときに、実は湯浅には図書室しかなく、ちゃんとした図書館がほしいという要望が町民から多いという話になり、これに対して町長が昭和30年代の市の郵便局の建物をリニューアルしていくことが今の時代大事だとおっしゃった。</u></p> <p><u>その後、その改修工事のプロポーザルにうちの設計事務所が入り、幸いにも採用されて、それが結果としていまの図書館になっている。</u></p> <p><u>イベントとか町並みとかで湯浅の町との広い関わりの目がそこでできた。</u></p> <p>まちづくり的に建物に関わったのは、甚風呂の最初のときぐらい。あと、道町の立石茶屋はまだ色々話だけをしていた時期で実際に大きく関わってはいなかった。</p> <p>先ほど湯浅町にきてすごいと思ったとありましたが、外から見て湯浅町は具体的にどのように違うと思いましたか？</p> <p>NS やはりひとつは残っているエリアのボリューム。僕も市内でいろいろやっていたりするが、結局、塊で残っていることはめったにない。</p> <p>そういうところからいえば、湯浅は他の伝建地区に比べても見劣りしないボリューム感を感じた。それと、ひとつひとつのディティールについてもそれをK先生（現在の教育委員長）とかが物語として繋いでいて、湯浅の図書館や小学校の講堂にしても県内の時代の歴史を感じることができる。外観をみても洋風の下地がある。それらには文化としてあるだけでない個別の建物の個性というか質の高さみたいなものを感じた。</p> <p>あと、その頃からの蒸籠ミュージアムとか据え置きベンチとかそういう動きというの、役所が何もしなかったということではなく、自分たちで町並みのことをやる前向きなところがあった。僕の感覚でいうと、行政の個別の決定に依存していると、結局自分たちでは判断がつけられない。</p> |

| | |
|--|---|
| <p>－ 修理・修景工事における課題意識と修理・修景工事に関与し続けるための経営上の工夫について</p> | <p>NSさんは初動期を除き伝建地区の工事には直接携わってはおられないと思いますが、『湯浅の町並み研究会』を通じて一連の動きを見まもっておられます。修理・修景工事における問題や課題について何か考えがございましたらお聞かせください。</p> <p>NS 答えは1つではない。結果ができれば満足してくれるがお金の部分がやはり難しい。新しくやり直したほうが安くつくなど根拠のないことを言う工務店さんが今でも多く存在している。</p> <p>構造体や、時代から言えばそれまで入手できなかったものも今はあるためいい物が出来て当たり前だが、地域の再生を考えたら2,000万円とか3,000万円程度の費用が必要になる。理解さえ貰えればそれなりに出来ると思うが、限られた予算内でしか出来ないとなったときにどうするかは考えておかなければならないと思う。</p> <p>昨日から今日にかけて色々ヒアリングをしていると、割と施主さん側が町並みへの厳しい目を持っている、また一方で、大工さん側もそれぞれのスタイルとこだわりをもってお仕事をされていることが伺い知れたのですが、そういう動きが結実した建物や町並みを建築士の立場からはどのように見ているのでしょうか？</p> <p>NS 建築士自身もそれほど建築物の側面を理解できるわけではないが、個性は1つではない。多様な理由がある。それは今言われた施主の想いみたいなものをとっても、あるひとつの方向性や共通性を持ちながら個々の自由な想いが町の民度というか地域の性格となって建物に表れているということだと思う。この町がどんどん評価されるのと同じように“おもしろいなぁ”というのは感覚的に建築士も感じるころではある。</p> <p>具体的に何が面白いというのはわかりにくいですが、多様な魅力が色々ちりばめられていたりだとかそういうところ。</p> <p>NSさんも関わっておられた甚風呂の話の応急手当というのは具体的にどのようなことを行ったのでしょうか？</p> <p>NS 完全に雨が漏れていた。まず梁が腐っていたので、切って補強の梁を入れた。でも屋根はもうどうしようもない状況で、いまいし手を入れておかないともたないだろうと。</p> <p>脱衣場からお風呂場に入るところの入り口に補強の筋交いを入れた。ただ奥のお座敷はまったく手をつけられなかった。結局、応急処置ですね。主に脱衣場と浴室を中心に、とりあえず雨を受けるところをつくるということでしばらく時期を待った。それがよかったのかは全体の結果でいったらわからない。</p> <p>『まちなみ研究会』におけるNSさんのスタンスはどういったものなのでしょう？</p> <p>NS 基本的には関わり方は一定ではなく、具体的に建物に関わる場合と要は建築関係者間の交流というか、交流とあわせて検討をしたりとか次のやることを考えたりしたりだとかいう場合がある。具体的に町に関わっているのは、湯浅・有田地域の建築士の方がいるため、僕はその地域のやることを毎回聞いていて、やることが発生すればやるというスタンス。途中からではあったが有田の建築士会のメンバーは熱心に取り組んでくれたと思う。そういう人たちとともに入っている人たち、例えば僕はA社さんは甚風呂のときに非常に一生懸命やってくれてそれ以来親しくなったが、A社のHNさんの人柄があるからこれまでの仕事や活動などに関わらせてもらっているところはある。</p> <p>NSさんは湯浅以外ではどういうお仕事をされているのですか？</p> <p>NS 基本的には僕は県内。和歌山市は中部だが、時々、紀南とか湯浅の方から新聞などを見た人の仕事がくる。もともとは新しい建物とか、公共建築でも小さい交番とか公衆トイレとかそういう仕事が多い。湯浅はけっこう古いものの仕事が多い、古い建物等の改修物件が増えたのはそういうことがきっかけになっていると思う。</p> |
| <p>－ 『まちなみ研究会』との関係について</p> | <p>『湯浅の町並み研究会』は、甚風呂に関わってから参加されたのですか？</p> <p>NS 町に関わるということであれば、当時の町長とか教育委員会の方たちに取材をしたことがきっかけだった。役所内でも色々温度差があるなかで、湯浅のなかに前向きに支えてくれる人がいた。伝建の調査委員会のときとかにメンバーに入るとか、そういうことの延長だった。もともと地域に建築士はあまり関わっていなかった。だんだんに湯浅エリアの建築士が『湯浅の町並み研究会』という名前のもとに集まって、活動が具体的にになってきたということだと思う。</p> |

- 『まちなみ研究会』との関係について（つづき）

『湯浅の町並み研究会』の活動をどのように捉えているのでしょうか？

NS 会自体になんとかこういう場をつくらうという積極的な意識があるわけではない。割と思いつきでなんとなく必要だというようなタスクが発生したときというか、そういう空気になったときにやるという場なんだろうと思う。最初は勉強とかやっていたが、最近は少し交流会みたいなものが多くなっている。でも、根底には勉強をまたやっという気持ちがある。

商工会のTMO事業との関係はあるのでしょうか？

NS 一緒にやらせてもらっていることについてはTさん（商工会職員）のほうが詳しいが、Tさんのいいところは割と気軽にいつでも声をかけて来てくれること。Kさん（社会経済研究所）って方も商工会の方面では一緒に関わっている。

そういう人と僕とTさんを中心にして商工会の企画をするときに、古いものにとらわれずに自由にアドバイスをすることができた。商工会は、時々お金の問題とかがあり自由な議論を許さないこともあると思っていたがそこではちゃんと取り上げてくれた。

他の町ではなかなかそういうことはいかないと思う。町の規模が小さいからだと思うが、割と具体的に話ができて、その結果としていまある周りの関係ができています。

| 『まちなみ研究会』ＯＹ氏（Ｉ社）へのヒアリング結果 | |
|--|--|
| 対象：ＯＹ氏（Ｉ社代表） 日時：2009年4月19日 18:00-19:00 ／ 実施場所：町内旧銭湯（甚風呂） | |
| <p>－ ＯＹ氏の修景工事に関わるようになったきっかけについて（業務経歴は、調査シート上に直に記入してもらった）</p> | <p>ＯＹ <u>文化財などの修理はすごく大事なことだという認識があって、将来はそういうことをやりたいと思い、文化財建築などの修理の勉強をしていた。</u></p> <p><u>湯浅では「立石茶屋」の修理が参入するきっかけだったと思う。5年ぐらい前だったが、以前からやらなければいけないと思っていたからそれは携わることができてすごく良かった。とくに、阪神・淡路の大地震後に文化財修理の勉強をしていた。それで立石茶屋の修理のあったときにさせてもらうことになった。</u></p> <p>H社さんなど建築士会が携わった甚風呂の応急修理には参加されなかったのですね？</p> <p>ＯＹ そう（参加していない）。</p> <p>「立石茶屋」はどこからそういう声がかかったのでしょうか？</p> <p>ＯＹ 商工会だったと思う。『湯浅の町並み研究会』で知り合って・・・そういえばそう。文化財修理の勉強をしていたのが非常に良かった。立石茶屋の修理のときにはとても役に立った。</p> <p>それから今のような仕事が発生するようになったのですか？</p> <p>ＯＹ そう。それからだったと思う。</p> <p>『湯浅の町並み研究会』に参加されたのはいつ頃からでしょうか？</p> <p>ＯＹ もう大夫前。2002年ぐらいだったと思う。湯浅の町並みについての勉強会があった。そこで商工会とか色んな人と知り合いになった。そういえばそう、僕だけちょっと変わっていた。文化財の勉強もしていたため、それで立石茶屋の設計をやらせてもらうことになった。</p> |
| <p>－ 修理・修景工事における課題意識と修理・修景工事に関与し続けるための経営上の工夫について</p> | <p>修理・修景工事に関わる仕事とそれ以外の仕事とのバランスはどのようにとっているのでしょうか？</p> <p>ＯＹ（仕事の内容が）大夫変わっているから、<u>すごく手間がかかるばかりでまったく勘定に合わない。僕のところは耐震診断をやっているから何とかやっていけるんだと思う。</u></p> <p><u>現在は伝建地区になったため修理の仕事もけっこうあるが、それ以前は全然なくそれだけの仕事ではやはり無理だと思った。修理の設計は特に儲からない。その他の設計よりも難しいというか、効率が悪い。</u></p> <p>その他の業務というのはどういうものを手掛けているのでしょうか？</p> <p>ＯＹ <u>何でもする。依頼があったものは何でもやる。何でもやるが、うちは耐震診断の構造計算できたからよかった。</u> それがあからから現在の様な仕事ができるのかも知れない。</p> <p>鉄骨造の建物や在来建物などの設計もされるのですか？</p> <p>ＯＹ <u>依頼自体がもうあまりないが、あればする。</u></p> <p>いまの仕事内容は段々湯浅の古い建物が中心になっているのですね？</p> <p>ＯＹ 半分弱ぐらい。よく考えたらこんな仕事は儲からないが勉強できるからいい。</p> <p>修理・修景工事の具体的にどういふところに効率の悪さというものを感じますか？</p> <p>ＯＹ <u>調査費というものを別に計上しなければならない。例えば、解体しないといけないところがあつた場合、現場で調整しなければならない場合も一杯ある。しかしそれをして間にあわない時もある。最初に図面をどんなに書いても板を外してみないとわからないところがあるからできるだけ調査をしておく必要がある。調査費というのは設計費とは別に最初に絶対要るものだということを、みんなにわかってもらわないといけないと思う。施主も建設業者も最初に調査するために外すことをしないとわからない（笑）。特に傷みやすいところは隠れているところ。見えているところは目視で調査できる。↗</u></p> |

| | |
|---|---|
| <p>- 修理・修景工事における課題意識と修理・修景工事に関与し続けるための経営上の工夫について（つづき）</p> | <p>♪ 設計者がすべてパールで外してゴミ処分まですることは普通ではなかなか考えにくい。だけど、解体してみなければ判らない箇所がある。そういうところは最初から外してみる必要がある。調査できるところは最初にすべてやるべき。設計費が安くなってもあまり意味がないし設計の予算がなければ建設業者の人が手伝ってでも外してもらわないと。全体として安くならなければならないし、その上で質の高い設計や施工ができなければならない。だから、外すということは最初からすべき。文化財であれば、図面を描いて毎回修理できたりするがそういう予算が最初から無いことがほとんどのため、予めしっかりと調査することが1番大事。そうしたら良い図面もできるような気がする（笑）。</p> <p>伝建地区以外の修理の仕事は増えているのでしょうか？</p> <p>○ Y やはり伝建地区での仕事が多いが、伝建地区でないところを何とか残すようにしなければならないと思う。そんなところの方がずっと多い。お金がないなかで仕事をする方法を考えていく必要がある。お金になるのは当たり前。お金になることだけをやっていても良くないと思う。そういうことをこれから考えていきたいと思っている。現在は気がつかないだけで何処かにいい方法があると思っている。</p> <p>これからはやはり修理の仕事の領域を増やしていこうとされているんですね。</p> <p>○ Y ボランティアばかりではよくないが、やはりある程度そういうことも考えていかないと実際には難しい。貧しい人では良い建築をつくることはできない。だが必要なものに関してはそんなことは関係ない。お金のある人でもない人でもそれはやはり考えていくべきだと思う。</p> <p>（甚風呂の柱を指して）こういう穴の開いた材を2回使うと、そんな材料はどこかの中古品だと思うかも知れない。だけど昔の家はすべてそう。そういう材料が使われていて当たり前。だからそれはそれで僕はよいと思う。材料が安いとか人件費が高いとかいわれているが、そういう考え方自体を変えていかなければならない。お金ばかりでいったら僕の子孫の家も永遠に修理も出来ない。</p> |
| <p>- 『まちなみ研究会』との関係について</p> | <p>このあいだNSさん（H社）とお話をしたときに『湯浅の町並み研究会』のような会があることのメリットをお聞きしたのですが、施工者側の大工さんと交流ができることにメリットを感じているようでした。ただ、Oさん（I社）はNさんと少し立ち位置が異なると思うのですが、そのあたりはいかがでしょうか？</p> <p>○ Y 今のを聞いていると（Nさんと）あまり変わらないと思う（笑）。</p> <p><u>古い家でも直していかなければと少しでも思う人は、お互いに勉強をしあえばいいと思う。というか勉強し合うべきだと思う。そうすれば少しでもよい建物をよい状態を残すことができると思う。やはりひとりでやってもどれが良いのかよくわからない。</u></p> <p>この前、耐震の勉強会があったが、みんなでやれば“これでもいいんや”とか“こっちのほうがいいんや”とか言いあうことができる。</p> <p>この前の耐震の勉強会では大工さんがたくさん来てくれてよかったといっておられたと聞いていますが、やはりいま話されたようなことが背景にあるのですか？</p> <p>○ Y 木造の建物ことが整理して書かれている教科書は無い。本に載っているものはほとんどすべて筋交いの図が書いてある。だからそれが当然だという認識ができてしまう。大工であっても検査で必ず入れろと言われて入れているものが多い。</p> <p>確かにいまは施主さんも建築士さんも筋交いを入れるものだと思っているなかで、筋交いを入れることを覆して筋交いを入れない理由を理解してもらうことは大変ではないかという意見もありますね。</p> <p>○ Y 普通のやり方でやるのであれば、絶対に筋交いを入れなければならない。何故かというと（甚風呂に展示してある唐箕を使って解説）絶対に力を抜く所がない。四方差にした場合はほとんど効いている箇所がない。それなのに筋交いを入れなかったら、もう倒れるしかない。やはり筋交い入れないようにしたいのであれば、昔のお手本に習ってしっかりとしたり方々を大工さんはもっと勉強するしかない。誰にも教えないやり方を続けてきておいて、今になって“筋交いを入れるな”っていつてもそれは間違いだと思う。ただ筋交いを入れなかったら良いというわけではなく、入れないようにしたければその何倍も手間が要ることを覚悟しなければならない。♪</p> |

| | |
|---------------------------------|--|
| <p>－ 『まちなみ研究会』との関係について（つづき）</p> | <p>ノ筋交いを入れずに持つような家を今施工している。そのうち完成するが、それをみたらそれだけしっかりとしなければならぬことがわかる。そういうことをわかっている大工さんをもっと増やさないと。</p> <p>お寺は筋交いがない。だから優れているという訳ではなく、お寺でも江戸時代のお寺はすごく危ない。ものすごく弱い。本物のお寺は少ない。そういう本物のお寺を見て勉強している人は宮大工しかない。だから教育自体が無理。設計であってもそう。</p> <p>重要文化財のお寺を見たら足下が太いからすぐに違いがわかる。でも江戸時代のお寺は四角い柱が使われている。普通、お寺と言えば中は丸い柱だが、そういうお寺は本当に無い。昔の建物は強いとかいうが、実際は強くない建物が一杯ある。普通のお寺はみんなそう。重文になっているお寺はそれだけ手間を掛けている。</p> <p>たまに筋交いなどいらない立派な民家がある。しかし、湯浅にあるような民家はもたせるところがない。だから相当に考えないと。筋交いになる壁がなければ持たない。そういう当たり前のことを誰かが教えるか自ら勉強するかしないといけぬ。</p> <p>NKさん（F社）はこちらに戻ってくる以前に東京で2年間、文化財のお仕事をされていたので、それが伝建地区のお仕事をする際に役立ったと言っておられました。</p> <p>OY 確かに文化財の勉強が1番早いのかも知れないが、強い家は組んでいる家。組むということはそれだけ手間がいる。金物でくっつけたって留まっちはいるのだろうがグラグラ。文化財以前にそういうことは直感でわからなければならぬと思う。</p> <p>少なくとも大学では木造に関する専門知識を教わる機会自体が減っているのが実際のところです。そうすると先日のような耐震の勉強会などが開かれることは重要なですね。</p> <p>OY そう。そしてもっと教育のカリキュラムも広めてもらう必要がある。</p> |
| <p>－ その他</p> | <p>湯浅では施主さん側も割としっかりとしたイメージを持っている場合が多いということをききました。</p> <p>OY 大体の施主は新しくしてもらいたいという。古いだけで値打ちがあるわけではないが、古い型式に値打ちがある場合もある。新しいものに全部変えてしまったら残す意味自体があまりない。そういうことは施主にわかってもらうことでその値打ちがでてくる。</p> <p>ただ、いくら古いものを残すといっても雨が漏るのでは施主も納得いかないからそういうものは良くないと思う。ある程度の不便はある。そういうところでもここは値打ちがあるから残しましょうとかそういう精神がないと、伝建みたいな建物の修理には向かない。普通の家であれば便利になればよいと思うが便利になるだけではなく、次の世代に残さなければならぬということであればそれは値打ちがあると思う。</p> <p>会社に若い人は入ってこられませんか？</p> <p>OY それについては僕もよくわからないが、もう少しやりたい言う人が居てもいいと思う。募集したいなと思うぐらい。死ぬほど忙しいから何とかしたい。もったいないということはないが育てていく必要がある。</p> <p>施工者側も後継ぎがいないうことをいっています。</p> <p>OY もしかするとこれから携われる人がいなくなる恐れがある。宮大工さんとかでも歳をとった人が多い。そういう人がいなくなるとこれはとんでもないことになる。絶対必要。</p> <p>逆にいうと、中学か高校を出たもって若い人がそういうところに入ったらものすごく優秀になる。大工さんをやって設計もできれば1番良い。現在、設計をやっている人のなかでも元々大工さんという人が結構いる。設計をやる人とか文化財の先生になる人とかは、1度大工さんやると建物のことが良くわかる。</p> <p>大工さんもあまり歳をとってしまったら弟子で入りにくい。大学を出てもあまり学歴は関係なくやりたい人はやる。そういう点ではあまりどの学校を出たとかは関係無い。</p> <p>職人は若いほどいい。学歴が高い人ほど優秀だからあらかじめ考えてしまう。僕はそんなに良い学校を出ていないからアホのままでもいい。何を聞いても恥ずかしくない。偉くなると人に聞くことをしなくなる。若いほどいいというのはそういうこと。</p> <p>昔の西岡棟梁は、研ぎを覚えるまでは新聞もテレビもラジオも聞くなといった。それはものすごく大事なことで、それができるとスポンジが水を吸うようにものすごく身体の中に入る。最初にものがあると全然入ってこない。</p> |

『まちなみ研究会』MR氏（J社）・NM氏（K社）へのヒアリング結果

対象：MR氏（J社代表）、NM氏（K社代表）日時：2009年12月29日 10:10-12:30 / 実施場所：町内駅前喫茶店

- MR, NM氏の業務経歴、及び修景工事に関わるようになったきっかけについて

MR 僕が事務所を立ち上げたのは平成元年（1989）1月11日。そこから今に至る。そこまでは他の設計事務所に勤めていた。今年で平成21年。ということは21年前だから35歳のときに自分で始めた。だから20歳から35歳までは余所の事務所に勤めていた。

独立してからは、女の子が1人、平成5～8年ぐらいまで建築士の免許を取るために勤めていたがそれ以外は1人でやっている。

NM 僕は18歳で阪急電鉄に入ってそこで4年間勤めて、その後和歌山市内の設計事務所に4年間居たんで・・・だから26歳。よく考えたら僕も凄いことをしたと思うが、26歳の時に勝手にやり始めた。

その時、2級の建築士免許しか持っていなかったが、今の会社の社長が1級を持っていたためそれを利用してやっていた。それから1級建築士の免許を取ろうと試験を受けに行って30歳で取った。そこからずっと1人でやっている。

本体の鉄鋼の業務と設計の業務との間に何か関係はあるのですか？

NM 何かの積み重ねで、紹介してもらってそこで継続している感じ。うちの会社は鉄鋼部門と設計部門があるが、設計部門は僕1人で縁がある人とかとやっているというのが現状。鉄鋼は下請けになるので元請けさんとの今まで築いてきた関係で、リピートしている。営業はしたことが無いのでわからない。

鉄鋼業の設計部にいるのだと思っていました。

NM いや、まったく別。鉄鋼が何をしているか僕は全くわからない。反対に彼も僕が何をしているのかわからないと思う。

独立企業同士のグループみたいな感じなんだ。分けているって感じなのですね。

NM 本当に僕は勝手にやっているだけ。

湯浅の修理・修景に関わる工事を受けられるようになったのはいつ頃のことですか？

NM 役場の伝建担当から建築の組合をつくるにあたって声をかけていただいて参加させていただいたのがきっかけ。

それまではそういうお仕事はなかったのですか？

NM 無かった。反対にそれまでは建築士は入らずに大工さんが勝手にやっているという感じ。ただ伝建制度がかかってから8割補助で2割自己負担になった。そんなことになれば制度を使える人はみな使う。声をかけてもらうまでは伝建地区のそういう場があることを知らなかった。役場の伝建担当とはその時から付き合いが始まった。それまでは普通の店舗とか木造の住宅とか鉄の住宅とか、そういう仕事をやっていた。

MRさんはいかがでしょう？

MR 僕が関わり始めたのもNMさん（K社）と一緒にぐらいの時期。

だが1番最初はというと、栖原にある施無畏寺というお寺を直すことになり相談を受けた時。僕の家はそこのお寺の檀家だった。文化財の指定を受けるにあたり全部直すすと3億円かかるとなったが檀家は30戸しかいない。予算的にそんに出せないとなりそれで相談を受けた。だぶん5～6年前だったと思う。

それで、見てみると鐘付堂は潰れかかっていて鉄骨でおさえたりしていた。これは良くないと思ったが修理費用を全部出そうとするとさすがに予算的に檀家が持たない。30戸のなかでもおじいさんおばあさんしか居ないところも3分の1ぐらいあった。結局、2,000万円ぐらいでできる範囲で直そうということになり、農協から1,000万円を借金した。本当は全部直せばそれでよいのだがとても無理だった。国から3分の1、県庁から3分の1、それでも檀家で1億円負担。1戸あたり330万円ぐらい負担しなければならいとなるとそれでもさすがに無理となった。その修理の時に、施無畏寺が1回雨で漏れて壊れたときに改修した記録が出てきた。それによると戦後直ぐに屋根を改修

| | |
|---|--|
| <p>－ MR, NM氏の業務経歴, 及び修景工事に関わるようになったきっかけについて (つづき)</p> | <p>入している。その時のお金はお寺の裏の杉の木を売ってつくつたらしい。お寺の後ろの山は植林してある, おそらく戦後復興のときに需要があった。それを切って売ったそのお金で戦後直ぐに改修した。それでその後にまた植林したのだと思う。当時は戦後復興の需要で木がたくさん必要だったために良い値段で売れたのだと思う。</p> <p>昔はそれでいけたんですね。</p> <p>MR いまは切って製材に出すだけで逆に赤字。だぶんその頃はそんなに大きな杉の木も無く戦後は精々それで賄えたのだと思う。そこから勘定すると現在で大体 50 年。</p> <p>杉板で糊刳をつくっているがそれがみな腐って欠けてしまっていた。雨漏りが大夫酷くなり直さなければならなくなった。瓦も古いものだったため檀家が順番に出ていって瓦を全部外して, そこに瓦職人来て貰い使えるものと使えないものとを別けて, 足りなくなった分だけ焼いてもらって作った。型が違って現在の既製品では合わなくて大変だった。結局, 古い建物に興味をもったというのはそれからになる。</p> <p>その後に伝統木造の民家とかもやり始めるようになったのですか？</p> <p>MR そう。そうなのだが伝統的な建物は法律の問題がある。それがまずい。この前きた専門家の先生が限界耐力計算をやっても法律で認めてくれないといっていたが, それを認めてくれないのだったら他に方法がない。仕事ができない。</p> <p>僕はもう 55 歳なので仕事を続けたとしてもあと 10 年ぐらい。NM君 (K 社) とかこれからの若い世代は, 国の定める方向がはっきりしてくれないと仕事というお客さんとかに説明しにくいと思う。</p> <p>5, 6 年前の木造をやる前は, どのようなお仕事をされていたのですか？</p> <p>MR 前はほとんど木造の家をさわる仕事。昔の建設省の筋交いの計算とか構造合板の計算などをして許可をとってそのとおりに施工してもらうという仕事をしていた。コンクリートの基礎をして土台をしてその上に柱を立てて軸組ができたなら筋交いをいれて構造合板をいれて, それで精算して OK かどうか, それが一般的だった。</p> <p>姉歯事件以前は, こういったら悪いが検査体制が整っておらず図面上は筋交いが入っているが大工さんは筋交いを入れたがらない。住宅金融公庫とか国のお金から出る工事は検査を通らないと資金が下りないので逐一その通りにしてくれといっていた。でも検査のない工事は大工さんが昔のやり方でやっていたのが実状。</p> <p>伝建の工事が発生して, 業務内容は変わりましたか？</p> <p>NM <u>現在でもメインは伝建以外の仕事。公共入札で町に入るようになり, 仕事とれるようになり官公庁と民間の仕事をやっているなかでお誘いがあった。それで僕も興味があったため参加した。その時からMRさん (J 社) とよい関係を築いている。いろいろ教えてくれるし一緒に連名でやろうかとなった。</u></p> <p>伝建の仕事は結構ボランティア的な側面が多いですか？</p> <p>NM 無茶苦茶に多い。伝建の制度がかかった直後に制度説明会があった。そこで参加するかしないかの意志表示を役場から求められた。その時にこういうことしますという資料があつてその説明があつた上で“やります”ということを伝えた。</p> <p>その時に意志表示をした人に仕事がつくという感じなのですか？</p> <p>NM <u>ただその時には“調査部分は無料でやり金額を出して施主さんがOKを出すまではボランティアですよ”という参加する上でのボランティアの条件みたいなものがあった。</u></p> |
| <p>－ 修理・修景工事における課題意識と修理・修景工事に関与し続けるための経営上の工夫について</p> | <p>MR <u>1 番はやはり金額。申請を出して見積もりを出した時点で決まってしまうため, 変更がききにくい。仮に 500 万円で出したとして, 実際は撤去したり何をしたりをしていくと“ああこの柱もあかん”とか“この梁もあかんのか”とか“ここ腐っちゃう”とか想定外のことが一杯出てくる。それを見込んである程度, 諸経費を上をせしたりしている。国にもう少し柔軟性のある制度を用意してほしい。極端に言うとも上下 2 割ぐらいはそういう問題が出てきても追加で出しますよとか, その代わり予定額よりも少なければ減らしますよ”という柔軟性が欲しい。見積もりを出しても決まった金額の線よりも越えられないとなってくると調査をしたが無かったことにしようとかかになる。</u></p> |

| | |
|--|---|
| <p>- 修理・修景工事における課題意識と修理・修景工事に関与し続けるための工夫について</p> | <p>ボランティアでやる部分が多いのではないですか？</p> <p>MR ボランティアでしなければしょうがない。もうちょっと上下を見てくれば、もっと仕事し易くなる。そうすれば想定外のことが出てきても対処できる。</p> <p>今の大工さんに泣いてもらうかどこかをやめてそれを入れるか判断しなければ仕方がなくなってくる。今のところ大工さんがある程度無理をしてやってくれているが、その辺りを国の方で融通効かせてくれるといいなという気がする。</p> <p>NMさん（K社）はいかがでしょうか？</p> <p>NM 事前の調査がやはり1番苦労している。昔のまま残っていない。天井をつけて大事な部分が隠れたりしているのもあるし、絶対倒れている（家が傾いている）。それだと精密な調査が出来ないので建て起こし屋さんに来て貰ったりということもある。</p> <p>あと、ボランティアということがあるので、時間がとれないことが結構ある。</p> <p>事前の調査はどの辺まで入れますか？板を剥がしてみることはできませんよね？</p> <p>MR 剥がせない。住んでいたら無理。また、NMさん（K社）が言うように事前の調査が限られてくる。工事をやりだしても、剥がしてみたら“ああ・・・”となる。専業でこの工事ができないのは何故かという、結局は補助金の下りてこないとお金が入らない。</p> <p>だから他の仕事で食い繋がないといけない。貯金がたくさんあれば専門でやっていけるがそうではない。極端にいうと補助金の下りたときにしかお金にならないため、補助金が入ることを見越して食えというのは無理な話。</p> <p>補助金は、完成後に入ってくるのですか？</p> <p>MR 大夫後。1年越しになる。</p> <p>携わる工事内容の比率が変化しているのではなく、忙しさが増えているのですね。</p> <p>NM 結局、今までの仕事量にプラスした形になる。だから元の仕事を減らしてというわけではなく元々やっていた仕事に伝建地区の仕事が足される感じ。減ったということはまず無い。半分ボランティアで半分実務になるので、ボランティア部分が実務になれば幸いという感じになっている。</p> <p>ボランティアというか伝建地区の工事以外のお仕事は何をされているのですか？</p> <p>NM 僕の場合は本当に営業をしていないのでロコミで来てくれる人が中心だが、横浜の住宅とか名古屋の住宅とかそれは縁があって1軒ずつ携わらせてもらった。あとは店舗とか個人邸とかそういう民間の仕事と入札が入るようになってからの官公庁の仕事。</p> <p>もうひとつはハウスメーカーの申請関係というか法律関係の仕事。ハウスメーカーの人は法律を住宅のことでしか知らないの、敷地がどうかとかいうのをある人との縁でやり始めて、現在はその人の代わりに引き継いでやるようになっている。何回かもう手放そうと思ったが、もうそれで4～5年させてもらっている。ハウスメーカーは、契約してから直ぐ何日後に加工することが決まっている。それがすべてで一級建築士の資格を持っていた、間取りを決めて終わりという感じが多い。それと採光角、道路斜線あたるかどうとか。民地斜線など当たる訳がないので北側斜線とか道路斜線とかそれに当たるかのチェックぐらいしかしていない。そこに付加価値というか、都市計画法とか建築許可とかついてきた場合にハウスメーカーでは対処できないため、それをさせてもらっている。それはある意味、僕が法律好きなので助かってさせてもらっている。だからそれプラス伝建地区の仕事。</p> <p>MRさん（J社）はいかがでしょうか？</p> <p>MR ほとんど耐震工事。いま耐久高校の武道館の耐震工事をしているが、県とか市町村のお金がないため、新築はほとんどない。電子入札なので資格があって県の方に登録さえしていれば何とか仕事はとれる。</p> <p>伝建地区の範囲を外れると、古い民家を直す依頼は少ないですか？</p> <p>MR 少ない。設計料だけで補助金が尽きてしまう。だから、仮に200万～300万円必要となったときにはもう無理。若い人が一緒に住んでいけば、将来に向けて投資して直す話も出てくるが、年寄りしか住んでないとかになるとそのままにしておこうとなる。</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>－ 修理・修景工事における課題意識と修理・修景工事に関与し続けるための経営上の工夫について（つづき）</p> | <p>自分の代だけ持てばいいになってしまうのですね。</p> <p>MR 70 歳を越えて貯金がなくても国の保険制度とか厚生年金とかで食べていけるという安心感があればいいが、その安心感が今はない。安心感があれば 300 万円の貯金があるから 250 万円で直せるのであればその分だけ直しておこうかとなるが、もし病気になった時、どうすんのか気にかかることが一杯でくると思うから使えない。</p> <p>2 年前にも 1 件あった。おばあさんが 1 人住んでいて、耐震診断をさせてもらったが出た数値が 0.25（＊1.00 が一般的な基準値）でそのままだったら倒れますと言って、おばあさんは直したいというから最低でも 200～300 万円ぐらいかかりますと言った。そうしたら、おばあさんはそれぐらいの蓄えはあるが“子どもさんは？”と聞くと大阪ににいるという。だから 1 度息子さんに相談してよといったら息子さんに相談した結果、息子さんからやめますという連絡があった。息子さんはこっちに帰って来る気がないと。もう大阪からこっちに来る気はないと。極端に言うと、更地にして土地を売ってくらいのことをしたいと思っている。そんなことでなかなか進まないのが現状。</p> |
| <p>－ 業務内容の変遷について</p> | <p>最終的には本業でボランティア部分をやらなければならないと思っているのですね？</p> <p>NM その部分は凄いくところだと思う。それぞれの業務間の関係が微妙というか本当に難しい。その土地土地で人の気質が違うところがある。この辺りには湯浅町内の気質があり、それは隣の有田市の方に行くともまったく違う。この辺ってすごく町全体で当たっていいこうとする気質がある。</p> <p>昔から醤油とか味噌関係の自営業が多くてそのなかで“これを下さい、その代わりにまたこれを下さい”というような助け合いで関連付いている。そういう人脈が内輪のなかに結構ある。僕のいる会社は元々鉄鋼業の会社。そこに僕が入社して設計室をつくって勝手に動いているのだが、社長の娘さんが町内の味噌屋さんにお嫁にいったことで建築の仕事を頼みに来てくれて、その替わりにお味噌はそこをお願いしてという関係が多々ある。結構昔からの風習が湯浅には残っている。それは僕の個人的な感覚。</p> <p>有田市にいくともまったく違うというか結構余所から来た人がいて自営業が少ない。勤め人ばかりで個人個人バラバラに生活している。</p> <p>湯浅の場合は人脈で組み立っているのですね。</p> <p>NM だから伝統的な木造建物も町並みもまだ残っているのかなと思う。</p> <p>NK さん（F 社）は宣伝とか広告は打ったことがないと言っていたのですがそういうことだったのですね。</p> <p>NM そう。僕も営業をまったくしたことない。そういうところが他と違うのかなと思う。</p> <p>設計者が間に入ってというのは最近ですね。</p> <p>MR 確かに現在でこそ建築士の仕事を理解してもらえてきているが、阪神の地震の前であれば大工さんに先に仕事の依頼がいく。10 人いたら 9 人までは、まず先に大工さんに依頼する。そこで大体金額を決めてしまう。それによって大工さんの方から施主さんの知り合いであれば、確認申請をとってほしいと依頼がくるというケースがほとんどだった。図面からの仕事は、年に 1 件あるかないか。</p> <p>今は変わってきているのですか？</p> <p>MR 変わってきている。何が変わってきているかという大工さんの考え方が変わってきている。70 歳ぐらいの歳の大工さんであれば、もう無理かも知れないが 50 歳以下の大工さん。現在は図面があつて見積もりができて工事にとりかかるが、昔は、“いろはにほへと”とベニヤ板に書いて建物が出来た。今はそのやり方をすると具合が悪い。</p> <p>というのは、そういうことをやると後に記録として残らない。現在は後日の何かあった時のために記録を残しておかなければならない。そのためには図面が要る。建てる施主さんの方も地震がまずは心配。現在も先に大工さんに依頼するという人が多いが、昔みたいに 10 人いて 9 人がまず大工さんにいくケースは少なくなった。</p> <p>あとは不景気でそもそも建てる人がいなくなった。お金を持っている人は、木造ではなく鉄骨の方へ流れる傾向が強い。昔であれば 100 万円とか 120 万円とかかけて格子をといて感じだったが、阪神・淡路の震災以降はマスコミの報道とかもあって木造の家は弱いという認識ができて、鉄骨の家の方が強いということが人々にインプットされた。</p> |

| | |
|---------------------------------|---|
| <p>－ 業務内容の変遷について (つづき)</p> | <p>お仕事は湯浅のあたりが多いですか？</p> <p>MR 紀南の方の仕事は無くなっている。これまで付き合いのあった工務店さんや大工さんが どんどん倒れている。付き合いのあった大工さんは僕より5つか6つ上から5つか6つ 下かという50～60歳ぐらいの大工さんが多い。辞めたという人も居るし潰れたといっ ている人も居る。そのかわり、そこで勤めていた若い人が親方が辞めたりとか潰れたり したことで、自分でやりだしたということもあるが、それは極めて稀なこと。</p> <p>そういう人は、自分の将来的なことも考えている。伝統的な建物の仕事も先頭に立っ て行けるのだろうと思ったのだろう。普通に仕事をしているとどうしてもプレハブメー カーに負ける。プレハブメーカーのほうが分業にみたいになっていて、セールスマンが 居て建てる人が居てという様になっていて会社が銀行の手続きまで全てしてくれて建て る施主さんは何もなくていい。一般の大工さんではそこまで施主にサービスすること はできない。どうしても大工さんという依頼は、たまにはあるが、現在の若い人は昔 みたいな横のつながりがあり広くないため、知り合いの大工さんがいない。</p> <p>だからプレハブメーカーにずっと流れてしまう。後、知っている大工さんはいるが、 そこまで親しくないという場合もある。僕らからすると、NM君（K社）みたいな若い 子にもっと入ってほしいと思う。</p> <p>NM 今のところあまりいないというか、僕と同じぐらいの年齢となるとまったくいない。</p> <p>MR ここら辺にも割と大きな設計事務所があって、若い子を抱えている。できればそういう 若い人に入ってもらえればと思う。もうひとつはやはり職人さんの若い人。Sさん（町 内の左官職人）にも少しその話をした。どうやら1個も弟子に伝承していない。Sさん 自身は、左官のことはよく知っていて、僕らの知らないようなこともよく知っていたり するが、1個も若い人に伝わっていない。それを本人に言ったら、左官屋はそんなもの だと言っていた。昔であれば、親方が居てそこに弟子入りしてそこで習って、ある程度 一人前になって独立となったのだろうが現在はそうでない。</p> |
| <p>－ 湯浅町内の建設業者との関係に ついて</p> | <p>町内の建設業者さんとの関係については、NMさん（K社）いかがでしょうか？</p> <p>NM やはり職人さんのやり方を学びたい。Sさん（町内の左官職人）がすごく熱心にされて いるが、あの人は他の建設業者さんとは少し違う。儲けとあまり関係なくやっていると いうか自分の芯にもっているもののためにやっているみたいなのがあるので、その ような研究熱心な建設業者さんからは学びたい。</p> <p>一方で、施工業者さんは昔のことを知らないとかどうしても利益目的に走ってし まうところがあるので、さっきMRさん（J社）も言っていたように儲けないと駄目と いうのも必要だと思うが、できればそういう部分を無くしてできることが理想。</p> <p>僕は大工さんについては正直ショックだった。技術的にはよく知っておられる方も多 いが、仕事の完成度よりも儲けを優先しているところがやはりある。</p> <p>MR まず頭にはそれだと思う。</p> <p>NM 僕の感覚では、お金は後から入ってくるだけのもの。僕は雇われているというか会社の 社員なのでMRさん（J社）とも違うと思うが、初めから儲けのことを考えてやるもの でもないような気がする。</p> <p>MR ある程度、伝建の工事をやって普及して町が活性化してきて他にも波及してくれたらと 思うが、町内の仕事なのに町内の設計事務所が名前だけでほとんど入っていないところ を何とかしなければならぬ。</p> <p>NM いくつかの事務所が名前だけ入れているのが今の状態。そこが良くない。</p> <p>MR お前らばかりやっているという風に見えてしまう。</p> <p>NM 僕が入って今年で2年目。伝建関係の工事への参加で湯浅で現在名前が入っている事務 所は全部で5社あるが、僕の事務所ともう1社で、後の3社は名前だけ。あとは町外か らMRさん（J社）が僕と一緒にやっていて、あとOYさん（I社）ぐらい。だから半 分ぐらいは名前だけ。初めに参加表明をしていたができないといったところもある。</p> <p>工事の発生量も含め1度評価しておいたほうがよいかもしれませんね。</p> <p>MR 今であれば、施主さんの希望で大工さんを決めて希望が無い人は会の中からということ になっている。希望は希望として入札するのが1番いい気がする。会のなかで工務店 なり大工さんなりが5人居たらそこで入札するとか、外から2から3人入ってもらって 入札するとか。それが1番公平になるのかなという気がする。</p> <p>やりたいという大工さんがいなかったら困るから。ただ単に名前だけというのも困る。</p> |

關係論文・研究業績

関係論文 (審査付き論文)

1. 穂苅耕介・神吉紀世子・高田光雄・北原理雄：首都圏の既成市街地保全における建設業者の役割と業態に関する研究－千葉県市川市行徳地区『行徳小普請組』の取り組みを事例として－，都市計画論文集，No. 44-3, pp. 229-234, 2009. 10. (関連章：第3章，第4章)
2. 穂苅耕介・神吉紀世子：旧市街地における地域建設業者のまちづくり参加の効果と課題－千葉県市川市行徳地区を事例として－，日本建築学会計画系論文集，No. 684，ページ番号未定，2013. 2 掲載予定 (関連章：第4章，第5章)
3. 穂苅耕介・神吉紀世子・高田光雄：地方都市の歴史的町並みを活かしたまちづくりにおける建設業者の役割－和歌山県有田郡湯浅町を事例として－，日本建築学会計画系論文集，No. 667, pp. 1631-1639, 2009. 10. (関連章：第6章)

研究業績一覧

a. 審査付き論文

| No. | 論文題目（主題・副題） | 著者・共著者 | 掲載誌 | 発行機関 | 巻・号・頁 | 掲載年月 |
|-----|--|-----------------------------------|------------------|----------|---------------------------------|-------------|
| 1 | 房総城下町における都市パターンの解析－久留里城下町を中心に－ | ○徳苅 耕介 郭 東潤 北原 理雄 | 都市計画論文集 | 日本都市計画学会 | 第 42 巻 3 号 pp. 841-846 | 2007 年 10 月 |
| 2 | 首都圏の既成市街地保全における建設業者の役割と業態に関する研究－千葉県市川市行徳地区『行徳小普請組』の取り組みを事例として－ | ○徳苅 耕介 神吉紀世子 高田 光雄 北原 理雄 | 都市計画論文集 | 日本都市計画学会 | 第 44 巻 3 号 pp. 229-234 | 2009 年 10 月 |
| 3 | 地方都市の歴史的町並みを活かしたまちづくりにおける建設業者の役割－和歌山県有田郡湯浅町を事例として－ | ○徳苅 耕介 神吉紀世子 高田 光雄 | 日本建築学会 計画系論文集 | 日本建築学会 | 第 76 巻 第 667 号 pp. 1631-1639 | 2011 年 9 月 |
| 4 | 旧市街地における地域建設業者のまちづくり参加の効果と課題－千葉県市川市行徳地区を事例として－ | ○徳苅 耕介 神吉紀世子 | 日本建築学会 計画系論文集 | 日本建築学会 | 第 78 巻 第 684 号 pp. 403-412 | 2013 年 2 月 |

b. 著書

| No. | 書籍名 | 著者・共著者 | 出版社 | 掲載頁 | 出版年月 |
|-----|------------------------------|-----------------------------------|-------|-------------|-------------|
| 1 | いま、都市をつくる仕事－未来を拓くもうひとつの関わり方－ | 日本都市計画学会関西支部次世代の「都市をつくる仕事」研究会（共著） | 学芸出版社 | pp. 122-124 | 2011 年 11 月 |

c. 雑誌

| No. | 論文題目 | 著者・共著者 | 掲載誌 | 発行機関 | 巻・号・頁 | 掲載年月 |
|-----|----------------------------|-------------------------|------|----------|----------------------|------------|
| 1 | 領域の変化からみた「都市をつくる仕事」の可能性と展望 | 武田 重昭 徳苅 耕介 片岡 由香 | 都市計画 | 日本都市計画学会 | 第 297 号 pp. 27-30 | 2012 年 6 月 |

d. 調査・事業報告書

| No. | 事業 | 報告書名（題目） | 応募団体 | 発行機関 | 実施機関 | 報告書作成日 |
|-----|-------------------------|-----------------------------------|----------------|-------------------|-------|------------|
| 1 | H19 年度：都市再生プロジェクト推進調査費 | 地元建設業者が支援する地域個性を活かした景観と防災両立のまちづくり | 行徳小普請組 千葉大学 | 応募団体の作業の一部を分担（個人） | 国土交通省 | 2008 年 3 月 |
| 2 | H19 年度：まちづくり計画策定担い手支援事業 | 市川市関ヶ島地区報告書 | 行徳小普請組 | 応募団体の作業の一部を分担（個人） | 国土交通省 | 2008 年 3 月 |
| 3 | H20 年度：まちづくり計画策定担い手支援事業 | 市川市関ヶ島地区報告書 | 行徳小普請組 | 応募団体の作業の一部を分担（個人） | 国土交通省 | 2009 年 3 月 |
| 4 | H22 年度：住まい・まちづくり担い手事業 | 伝統木造建築の調査と文化継承の技術計画事業 | 行徳小普請組 | 運営事務局 | 国土交通省 | 2011 年 3 月 |

e. 口頭発表

| No. | 論文題目（主題・副題） | 著者・共著者 | 掲載誌 | 発行機関 | 掲載頁 | 掲載年月 |
|-----|---|--|------------------------|--------|---------------|------------|
| 1 | 協働のまちづくりを目的とした地域主体の関係構築に向けた取り組み －市川市行徳地区を対象として－ | ○穂苅 耕介 郭 東潤 北原 理雄 | 日本建築学会支部 研究報告集（関東） | 日本建築学会 | pp. 253-256 | 2006 年 2 月 |
| 2 | 都市空間構成の変容に関する研究 －近世以降の久留里城下町を中心に－ | ○穂苅 耕介 郭 東潤 北原 理雄 | 日本建築学会学術 講演梗概集（F-1） | 日本建築学会 | pp. 201-202 | 2006 年 7 月 |
| 3 | 房総城下町における都市パターンの 解析－久留里城下町を事例に－ | ○穂苅 耕介 郭 東潤 北原 理雄 | 日本建築学会学術 講演梗概集（F-1） | 日本建築学会 | pp. 431-432 | 2007 年 7 月 |
| 4 | まちづくり活動における地元建設業者の職能意識と支援的役割の可能性 －既成市街地の保全に取り組む地元建設業者の様態に関する研究（その1）－ | ○穂苅 耕介 神吉紀世子 高田 光雄 郭 東潤 北原 理雄 | 日本建築学会学術 講演梗概集（F-1） | 日本建築学会 | pp. 1075-1076 | 2008 年 7 月 |
| 5 | 市街地の変容と建設業者の動向との 関係について－既成市街地の保全に取り組む地元建設業者の様態に関する研究（その2） | ○穂苅 耕介 八木万里子 神吉紀世子 高田 光雄 郭 東潤 北原 理雄 | 日本建築学会学術 講演梗概集（F-1） | 日本建築学会 | pp. 1153-1154 | 2009 年 7 月 |
| 6 | 建設業者による市街地保全の取り組みと住民意識について－既成市街地の保全に取り組む地元建設業者の様態に関する研究（その3） | ○八木万里子 穂苅 耕介 神吉紀世子 高田 光雄 郭 東潤 北原 理雄 | 日本建築学会学術 講演梗概集（F-1） | 日本建築学会 | pp. 1155-1156 | 2009 年 7 月 |

以上

謝 辞

本論文は筆者が千葉大学大学院自然科学研究科修士課程及び京都大学大学院都市環境工学専攻博士後期課程に在籍中にまとめたものである。

指導教員である京都大学大学院工学研究科教授・神吉紀世子先生には、入学時より現場での学習の機会を与えていただいた。特に論文提出の終盤の鬼のような指導を通じて、「戦う姿勢」をもって望む研究者としての心構えを学ばせていただいた。深甚の感謝を申し上げます。

副査をお引き受けいただきました京都大学大学院工学研究科教授・門内輝行先生、並びに同大学院地球環境学堂教授・小林正美先生には、大変お忙しいなか貴重な時間を割いていただくとともに、細部まで論文をお読みくださった上で貴重なご意見をいただいた。心よりお礼を申し上げます。

千葉大学大学院工学研究科教授・北原理雄先生、同大学院助教・郭東潤先生には、筆者が千葉大学の修士課程在籍時にご指導をいただいた。とりわけ北原理雄先生には、本研究の対象地である千葉縣市川市行徳地区での社会実験に関わる機会を与えていただき、筆者が京都大学大学院博士後期課程に編入学した後も暖かいまなざしで接していただいた。心からお礼を申し上げます。

千葉縣市川市行徳地区『行徳小普請組』関係者のみなさま、和歌山県有田郡湯浅町『湯浅のまちなみ研究会』関係者のみなさまには、調査の無理難題を快く引き受けていただいた。心よりお礼を申し上げます。

京都大学大学院工学研究科神吉研究室の皆様には、日常の生活の場で、率直な意見と励ましをいただいた。研究室の先輩である Tarumanagara 大学建築学科の Titin Fatimah さん、研究室の後輩である本塚智貴さん、Siwaporn Klinmalai さん、諸後輩方には、多方面にわたる研究分野の知識や励ましのお言葉をいただいた。心から感謝申し上げます。

最後に、両親には「お前が何をやっているのかわからないが、がんばりなさい」との励ましをもらうとともに、生活を最大限にサポートしてもらった。心から感謝したい。

2013 年 穂苅 耕介